

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

TRIBUNALE DI MESSINA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. Dott.ssa C. G. Bisignano

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto **dott. LILLO FLERES**, notaio in Messina, delegato dall' Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Immobiliare presso il Tribunale di Messina con ordinanza del 05 gennaio 2016, visto il successivo provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del 03-09 giugno 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 **13 luglio 2018, 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 immobiliare n. 318/2014 R.G.Es.Im.**, promossa da Unicredit S.p.A., e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in un unico lotto;
2) Il prezzo base della vendita -ridotto del 50%, come da succitato provvedimento del 03-09.06.2017- 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 39.827,25** (offerta minima *ex art. 572 comma II^ c.p.c.*: Euro 29.870,44);

Aumento minimo, in caso di gara *ex art. 573 c.p.c.*: **Euro 1.500,00**.

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 del numero della procedura, del notaio delegato, 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 equiparabili sotto il profilo del prezzo di acquisto proposto, sarà valutata dal professionista delegato e/o dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare ai fini



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

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 e del codice fiscale), 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 del documento di riconoscimento e del codice fiscale di quest'ultimo), recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (che non potrà essere persona diversa dall'offerente/aggiudicatario 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 e dei successivi provvedimenti che ne regolamentano lo svolgimento, e dovranno essere corredate da un assegno circolare bancario non trasferibile, intestato "**Proc. Esecutiva n. 318/2014 R.G.E.**", 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 una o più offerte ulteriori rispetto a quella dell'offerente assente, si procederà alla gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.) che, sussistendone i presupposti, potrà essere anche quella avanzata dallo stesso offerente non presente.



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

4) In data **13 luglio 2018, 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 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 centoventi (120) giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione** – dovrà, ai sensi dell'art. 41 D. Lgs. n. 385/1993, versare direttamente al creditore procedente, **Unicredit S.p.A.**, la parte del prezzo d'acquisto corrispondente a quella parte del complessivo credito fondiario dello stesso creditore che risulti assistito da garanzia ipotecaria, dedotta la somma già versata a titolo di cauzione. A tal fine, entro il termine di dieci giorni decorrenti dall'aggiudicazione, lo stesso creditore procedente **Unicredit S.p.A.** provvederà a comunicare al Notaio delegato, presso il relativo studio, l'ammontare del relativo credito privilegiato *ex art. 41 D.Lgs. 385/93*.

Sempre entro lo stesso termine indicato nella relativa offerta di acquisto – **termine che non potrà essere superiore a centoventi (120) giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione** – l'aggiudicatario dovrà altresì consegnare al Notaio delegato, presso il relativo studio ed a mezzo assegni circolari bancari non trasferibili intestati "**Proc. Esecutiva n. 318/2014 R.G.E.**", l'eventuale residua somma corrispondente al prezzo di acquisto, 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 artt. 17 e 40 Legge n. 47/85 e del T.U. del 06/06/2001 n. 380 e *ss.mm.ii.*, dalla perizia di stima in atti - **alla quale 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:



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

- il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di vendita è stato realizzato in virtù di progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Villafranca Tirrena in data 17.06.1968 ed è provvisto del certificato di abitabilità rilasciato in data 26.06.1972;

- lo stesso immobile oggetto di vendita è altresì provvisto di A.P.E.-Attestato di Prestazione Energetica (classe energetica di tipo "G").

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 presente 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.

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



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

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” e sul periodico “Rivista Aste Giudiziarie” a cura di Ediservice S.r.l..

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

(LOTTO UNICO) Appartamento sito in Villafranca Tirrena (Me), via Baronìa n. 146, scala A, piano terzo, composto da ingresso, corridoio, soggiorno, tre camere da letto, una cucina e due bagni, oltre **cantina di pertinenza al piano terra**, per una superficie lorda complessiva di mq. 146,00 circa.

Nel **Catasto Fabbricati del Comune di Villafranca Tirrena**: foglio **1** particella **161**, sub. **11**, **VIA BARONIA N. 146 piano: T-3**, cat. **A/2**, cl. **7**, vani **7**, rendita **Euro 173,53**.

L'immobile risulta occupato dalla debitrice esecutata e, relativamente al medesimo bene ed in favore della stessa anzidetta occupante, risulta trascritto in data 28.05.2009 ai nn. 19013/12860 atto giudiziario di separazione giudiziale del 18.10.2008 (rep. n. 4407), ma nella relativa nota non è indicata la situazione di diritto sostanziale costituita sullo stesso immobile in virtù del detto provvedimento.

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°.

Una copia della relazione tecnica/perizia di stima in atti, del presente avviso ed il relativo estratto, oltre che una copia dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione di delega *ex art. 591 bis c.p.c.* e/o del provvedimento di proroga della stessa delega, verranno pubblicate sui siti web www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.tribunale.messina.it.

Ogni ulteriore informazione utile ai fini della partecipazione alla vendita potrà essere comunque richiesta allo stesso professionista delegato – od alle persone da questi incaricate – presso il relativo studio in Messina, ovvero, telefonando al n° 0906510449 od al n° 3476854825.

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 in materia.

Messina, lì 11 maggio 2018

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

