



TRIBUNALE DI MESSINA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 292/2013 R.G.E.

Il sottoscritto professionista avv. Cristina De Leo, associato della A.PRO.VE.D., delegato dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare dott. Danilo Maffa, con provvedimento in data 26.05.2016 e del successivo del 15.11.2017 rilevato che si deve procedere alla vendita senza incanto a norma degli art. 571c.p.c. degli immobili pignorati relativi alla procedura esecutiva immobiliare n. 292/2013 R.G.E.; considerato che tutte le attività a norma degli artt. 569 e seguenti 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 gli uffici dell'Associazione A.PRO.VE.D. in Messina, via Argentieri 21 – 98122 (aperti al pubblico martedì e giovedì dalle ore: 16:30 alle ore: 18:30 e comunque nel giorno precedente la vendita dalle ore:10,00 alle ore: 12,00 - tel/fax 090.360119);
visti gli art. 569 e seguenti c.p.c.

A V V I S A

che in data **07.06.2018 alle ore: 16:30**, si procederà al secondo esperimento di vendita senza incanto, avanti a sé, presso la sede della Associazione A.PRO.VE.D. via Argentieri 21 - 98122 MESSINA, dei seguenti beni immobili analiticamente descritti nella perizia del 10.02.2015, nonché nella relazione integrativa del 14.10.2016 dell'Ing. Enrico Saccà, allegata al fascicolo dell'esecuzione, che dovranno essere consultate dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni ivi descritti di proprietà degli esecutati e precisamente:

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%)

Descrizione: **Piena proprietà per la quota di 1000/1000** del negozio sito in Messina Via Cicala nn.31 e 32, composto da due vani comunicanti più ripostiglio, anti W.C. e W.C. con superficie lorda di **mq 58,86** (superficie netta mq 42,17) posto al piano terra, in cui **per ½ ricade usufrutto** ed identificato al catasto fabbricati di Messina: al foglio 216, particella 185, subalterno 36, categoria A/4, classe 1, composto di vani 2,5, posto al piano T, rendita €. 68,43.

Trattasi di immobile in edificio costruito nel 1842 (ricostruzione dopo il precedente terremoto del 1783), l'unità immobiliare ha un'altezza interna di mq. 2,91. **Destinazione urbanistica** – nel piano

regolatore vigente in forza di delibera approvato con DPR 686 del 02.09.2002 e 858 del 08.07.2003
l'immobile è identificato nella zona A1

L'immobile, ad oggi, occupato dal debitore esecutato, il quale nello stesso immobile oltre a risiedere esercita anche la propria attività commerciale:

Provenienza: pervenuto per successione, il cui *de cuis* aveva acquisito il bene giusto atto di compravendita del 19.10.1988 rogito del Notaio Maria Flora Puglisi n. 6276 del repertorio trascritto in messina il 07.11.1988 ai nn. 28605/24057.

Prezzo di vendita: ritenuta l'insussistenza di validi motivi per discostarsi dalle risultanze della relazione redatta dall'esperto a norma dell'art.568 c.p.c. del 14.10.2016, il **PREZZO BASE D'ASTA è di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00). Offerte in aumento in caso di gara €2.000,00**

F I S S A

termine agli interessati all'acquisto sino al **giorno 06.06.2018 alle ore 12:00** per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

F I S S A

il giorno **07.06.2018 alle ore 16:30** per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

D E T E R M I N A

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto:

1. Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa presso Associazione A.PRO.VE.D., sita in via Argentieri n. 21- 98122 MESSINA, entro il termine sopra indicato. All'esterno della busta dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita; nella stessa, in busta chiusa, andrà inserita l'offerta d'acquisto completa dei suoi allegati. Tutte le buste pervenute verranno aperte dal professionista delegato all'inizio delle operazioni per la vendita.
2. L'offerta redatta in carta semplice con bollo di € 16,00, **nella forma di proposta irrevocabile di acquisto**, debitamente sottoscritta, dovrà contenere:

a) la denominazione dell'esecuzione immobiliare, le generalità dell'offerente (con codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, visura camerale se trattasi di società), allegando fotocopia del documento di identità dell'istante in corso di validità, se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o di società di persone, certificato camerale aggiornato da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri.

Se l'offerente è coniugato ed 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.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salva offerta, ex art. 579 c.p.c. terzo comma, per persona da nominare nelle forme e nei modi consentiti dalla legge;

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

c) l'indicazione del prezzo offerto, **che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta** (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base) ovvero l'offerta non potrà essere inferiore **ad €. 37.500,00;**

d) il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento, non dovrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice dell'esecuzione); detto pagamento dovrà effettuarsi mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "*Tribunale di Messina - Avv. Cristina De Leo N. 292/2013 R.G.Es.*", ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del T.U. n. 385/1993 nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito;

e) l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente:

1. di essere edotto dell'ordinanza di vendita;

2. di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile, dello stato dei beni, nonché del presente avviso di vendita e delle condizioni generali per partecipare alla vendita;

3. di essere edotto che la vendita (non soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè 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, sicchè eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; ed infine 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 ai sensi delle vigenti disposizioni in materia;

4. di dispensare esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione / attestato di

qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37 e D. Lgs. 192/2005 e s.m.i.;

f) l'eventuale richiesta di agevolazione sull'acquisto della prima casa e/o di ulteriori agevolazioni fiscali spettanti.

g) nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti dei beni posti in vendita dalla medesima procedura alla stessa data, potrà fare una unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare solo uno. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

3. All'offerta dovranno essere allegati:

a) fotocopia del documento di identità non scaduto 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;

b) assegno circolare non trasferibile intestato: "***Tribunale di Messina - Avv. Cristina De Leo N. 292/2013 R.G.E.***", per un importo, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

4. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c.. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall'art. 572 c.p.c.. Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presentarsi alla data sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente in caso di gara.

5. L'importo degli oneri tributari e delle spese della procedura, sarà comunicato all'aggiudicatario dopo la aggiudicazione e dovrà essere versato nello stesso termine del saldo prezzo (entro il termine massimo di centoventi gg. dall'aggiudicazione); il professionista delegato provvederà al rendiconto delle spese e degli oneri tributari e provvederà a reclamare la differenza se dovuta o restituire l'eccedenza.

6. Salvo quanto previsto al successivo punto 7, l'importo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata, e l'importo delle spese dovranno essere depositati entro il termine indicato

nell'offerta presso Associazione A.PRO.VE.D. via Argentieri 21 - 98122 MESSINA mediante assegno circolare non trasferibile, intestato: "**Tribunale di Messina - Avv. Cristina De Leo N. 292/2013 R.G.E.**" il professionista delegato rilascerà attestazione di avvenuto pagamento.

7. Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare al creditore fondiario, ai sensi dell'art. 41 del Decreto legislativo 01.09.1993 n. 385, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i dieci giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare, presso l'associazione A.PRO.VE.D. con sede in Messina via Argentieri 21 l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito.

8. L'aggiudicatario potrà versare tramite finanziamento rivolgendosi alle banche il cui elenco sarà reperibile presso il sito *internet* del Tribunale.

9. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario per mancato versamento del saldo prezzo, il G.E. provvederà secondo le disposizioni di cui all'art. 587 c.p.c..

10. 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 da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente. **Con gli aumenti così come sopra previsti per ogni singolo lotto.**

11. Se le offerte sono tutte equiparabili il bene sarà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

12. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

13. In caso di mancanza di offerte ricevibili, si provvederà sulle eventuali istanze di assegnazione ritualmente presentate ai sensi degli artt. 588 e 599 c.p.c., previa autorizzazione del giudice; ed in caso di mancanza anche di istanze di assegnazione si procederà a nuova vendita nei termini previsti in ordinanza.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380) con tutte le eventuali

pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; 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. E' esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura, 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.

La cauzione, l'eventuale residuo prezzo e le spese dovute dall'aggiudicatario saranno depositati su un conto corrente bancario o postale intestato alla procedura esecutiva, presso l'Istituto Bancario a scelta del delegato.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato su portale delle vendite pubbliche del Ministero Grazia e Giustizia in tal senso preposto e, comunicato alle parti ed agli eventuali creditori iscritti non intervenuti e pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, sul quotidiano "*Gazzetta del Sud*" con il modulo sintetico, sul sito internet all'indirizzo www.tribunale.messina.it e sul sito www.asteannunci.it (unitamente alla relazione di stima) e *la Rivista Aste Giudiziarie*.

CUSTODIA

E' stato nominato quale custode giudiziario dei beni pignorati Avv. Cristina De Leo tel. 090/2931492 - fax 090/2403101 e-mail cristina.deleo@tin.it) al quale gli interessati potranno rivolgersi per poter prendere visione degli immobili.

Ulteriori informazioni possono essere acquisite presso la sede dell'A.PRO.VE.D. in MESSINA Via Argentieri, 21 (ME) (tel. 090/360119 - fax 090/360119 nei giorni di martedì e giovedì dalle ore: 16:30 alle ore: 18:30)

Messina, 13.03.2018

Il Professionista Delegato

Avv. Cristina De Leo

Ad istanza come in atti io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso la Corte di Appello di Messina, ho notificato e dato copia del suesteso atto, per legale conoscenza e per ogni altro effetto di Legge mediante affissione presso l'Albo del Tribunale di Messina.....

E al Sig. **Antonino Gambadoro** c/o Carella Domenica, in Messina Via Placida 97/B, ivi consegnandone copia a mani

Ad istanza come in atti io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso la Corte di Appello di Messina, ho notificato e dato copia del suesteso atto, per legale conoscenza e per ogni altro effetto di Legge mediante affissione presso l'Albo del Tribunale di Messina.....

Ad istanza come in atti io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso la Corte di Appello di Messina, ho notificato e dato copia del suesteso atto, per legale conoscenza e per ogni altro effetto di Legge al Sig. **Antonino Gambadoro** c/o Carella Domenica, in Messina Via Placida 97/B, ivi consegnandone copia a mani