

Avv. Antonio Bicchieri
Associato "Creven"
Via D'Amore n. 4 Messina
Tel. 3403531356 - fax: 090663987
pec:antoniobicchieri@pec.giuffre.it

Tribunale di Messina

-AVVISO DI VENDITA-

IV tentativo

Procedimento di espropriazione immobiliare n. 188/2016 R.G.Es.Imm.

Il sottoscritto **Avv. Antonio Bicchieri**, associato "Creven", delegato al compimento delle attività previste dall'art. 591 bis c.p.c, giusta ordinanza depositata il 30.5.2017 ed emanata dal Giudice dell'esecuzione, dott. Danilo Maffa, del Tribunale di Messina,

Avvisa

Vendita senza incanto

Il giorno **30.5.2018** alle **ore 12:00**, presso lo studio dell'Avv. Antonio Bicchieri, sito in Messina, Via Vincenzo d'Amore, n. 4, procederà all'esame delle offerte pervenute per la vendita senza incanto del seguente lotto sito nel Comune di Messina:

Lotto n. 1. Piena proprietà per la quota di 1/1 in regime di comunione legale di appartamento per civile abitazione sito in Messina, Villaggio Camaro S. Paolo, via Quintino Mollica n° 14, posto al secondo piano, vani 4, al prezzo base di € 31.000,00.

Offerta minima pari al 75% del prezzo base (decurtato del 25%)= € 23.250,00.

La vendita avrà luogo nel medesimo giorno fissato per l'esame delle offerte alle seguenti condizioni:

Modalità di partecipazione.

1. Le offerte di acquisto potranno essere presentate **entro le ore 12 del 29.5.2018** in busta chiusa, all'att.ne del professionista delegato, Avv. Antonio Bicchieri, presso la sede dell'associazione "Creven", sita in Messina, Via V. d'Amore, n. 4. Sulla busta dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 cpc, soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita.

Colui che materialmente provvede al deposito dovrà, altresì, esibire un valido documento di riconoscimento.

2. Segnatamente, le offerte di acquisto, in carta semplice con bollo di € 16,00, dovranno essere fatte personalmente o a mezzo di avvocato, sia quale mandatario munito di procura speciale, che per persona da nominare, e dovranno essere fatte con l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita, indicando la denominazione dell'esecuzione immobiliare, le generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile **-non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita, il regime patrimoniale coniugale, visura camerale (se trattasi di società), allegando fotocopia del documento d'identità dell'istante (o del legale rappresentante della società), termine di pagamento del prezzo non superiore a **120 giorni dalla aggiudicazione**, assegno bancario circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, intestato a "**Tribunale di Messina-Proc. esecutiva N. 188/2016 R.G.Es.- Professionista delegato avv. Antonio Bicchieri**" di importo minimo pari almeno al **10%** del prezzo proposto.

La cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo del prezzo. Tale assegno dovrà essere

inserito nella busta contenente l'offerta. **Si avverte che l'offerta non è efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato. Ciò significa che il prezzo offerto potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad $\frac{1}{4}$ (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base). E' per l'effetto valida, come suindicato, un'offerta pari ad € 23.250,00.** Se l'offerente è coniugato e 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. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Se l'offerente è società, o soggetto di diritto, dovranno essere indicati la sede, la denominazione, il numero di iscrizione, la partita IVA, nonché i dati anagrafici del legale rappresentante unitamente al certificato camerale.

Dovranno essere indicati infine i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.

L'Avvocato che partecipa per persona da nominare dovrà rendere la dichiarazione di nomina nei 3 giorni dalla data fissata per l'esame delle offerte e depositare la procura speciale (notarile) di data anteriore rispetto a quella fissata per l'esame delle offerte.

3. L'offerta è segreta e irrevocabile (salvo il disposto dell'art. 571 cpc, terzo comma). Nell'ipotesi di una unica offerta da parte di più soggetti dovrà essere precisato se la stessa sia presentata congiuntamente o disgiuntamente. Chi sottoscrive l'offerta dovrà presentarsi il giorno fissato per la vendita, salvo che l'offerta sia effettuata per persona da nominare (art. 579 cpc, 3 c.). Se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

4. Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti, il giorno fissato per l'esame delle offerte. In caso di pluralità di offerte, gli offerenti saranno contestualmente invitati a partecipare alla gara sulla base dell'offerta migliore che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. Il termine inferiore a 120 giorni per il versamento del prezzo rappresenta una circostanza che, congiuntamente al prezzo e alla misura della cauzione, verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta. La gara si svolgerà mediante rilanci verbali ed offerte minime in aumento **di € 1.250,00**. All'esito della gara il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio di importo più elevato.

In assenza di adesione alla gara, si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta e se le offerte sono tutte equiparabili, allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

5. L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo e l'importo delle spese di trasferimento mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati al professionista delegato **entro 120 giorni dall'aggiudicazione (termine massimo previsto), o nel più breve termine indicato nell'offerta di acquisto**, e salva la previsione del pagamento rateale (sulla cui proposta il delegato interpellerà preventivamente il magistrato, con la precisazione che il pagamento del totale andrà comunque effettuato entro il termine di 12 mesi dall'aggiudicazione con rate mensili di pari importo), altrimenti l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. In caso di credito fondiario l'aggiudicatario, entro 120 giorni, secondo le modalità di cui all'art. 41 del T.U. n. 385/1993, dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante di credito fondiario (o al cessionario del credito) la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito vantato dall'Istituto ove intenda non avvalersi della facoltà di subentrare nel finanziamento, qualora ricorrano le condizioni di legge, pagando le rate scadute, gli accessori, le spese. Qualora il prezzo di aggiudicazione sia superiore al credito vantato dall'istituto mutuante di credito fondiario, il residuo prezzo dovrà essere versato al professionista delegato, con assegno circolare, non trasferibile e al suo ordine, entro il termine di 120 giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 cpc) unitamente alla quietanza rilasciata dalla banca mutuante.

Condizioni della vendita

L'aggiudicatario acquista il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura, sicchè eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; inoltre, la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né può essere revocata per alcun motivo.

Ai sensi del d.m. 22.1.2008 n. 37 e d.lgs. n. 192 del 2005 e s.m.i., l'aggiudicatario si dichiara edotto

dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, dispensando 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.

L'immobile, o una quota dello stesso, viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, se presenti al momento della vendita, verranno cancellate a spese e cura della procedura.

Resteranno a carico dell'aggiudicatario ogni onere fiscale derivante dalla vendita e tutte le spese connesse al trasferimento della proprietà del bene, alla registrazione, alla trascrizione ed alla voltura.

Per tali spese l'aggiudicatario dovrà versare, a titolo di acconto spese, sempre **a mezzo assegno bancario circolare non trasferibile intestato alla procedura, l'importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione**, salvo conguaglio e/o integrazione.

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

La pubblicità obbligatoria sarà effettuata almeno 45 giorni prima del termine fissato per la vendita.

La pubblicità avverrà mediante:

- Pubblicazione sul quotidiano "Gazzetta del Sud"
- Pubblicazione sul sito www.tribunale.messina.it
- Pubblicazione sul sito www.asteannunci.it
- Pubblicazione sul sito www.asteavvisi.it
- Pubblicazione sul portate delle vendite pubbliche.

A norma dell'art. 591 bis c.p.c, tutte le attività saranno espletate in Messina, Via Vincenzo d'Amore, n. 4, presso la sede dell'Associazione "Creven" e all'att.ne del professionista delegato, Avv. Antonio Bicchieri. Il fascicolo della procedura è consultabile c/o la cancelleria del Tribunale di Messina-Ufficio Esecuzioni Immobiliari.

Il nominato custode giudiziario, fornirà agli interessati ogni utile informazione sulle caratteristiche e lo stato attuale dell'immobile rendendosi disponibile, ove possibile, o delegando un proprio collaboratore, ad accompagnare qualunque interessato a visitare l'immobile.

Maggiori informazioni ai seguenti recapiti:

Avv. Antonio Bicchieri n.q. delegato alla vendita e custode: tel. 090663987- 3403531356.

Descrizione degli immobili:

Lotto n. 1.

Piena proprietà per la quota di 1/1 in regime di comunione legale di appartamento per civile abitazione sito in Messina, Villaggio Camaro S. Paolo, via Quintino Mollica n° 14, posto al secondo piano, vani 4.

Appartamento per civile abitazione avente una superficie lorda di mq. 70,02 oltre ad un balcone coperto di mq. 8,38 destinato a cucina. L'altezza libera interna è di m. 3,05.

Detto appartamento ricade in un piccolo fabbricato a destinazione residenziale, con struttura mista in cemento armato e muratura di mattoni pieni, a tre elevazioni, oltre appartamento realizzato su porzione della terrazza di copertura.

La superficie totale lorda è di mq. 78,40.

Il fabbricato ha struttura portante in cemento armato e muratura di mattoni pieni; i solai sono misti in c.a e laterizi forati. Le murature esterne sono in mattoni pieni dello spessore di m. 0,30.

Gli intonaci interni sono rifiniti al civile e tinteggiati.

Le porte sono con struttura in legno rivestite in melaminico. Il portoncino di ingresso è di tipo corazzato.

Gli infissi sono in alluminio anodizzato colore bianco con tapparelle in materiale plastico.

I rivestimenti dei servizi sono in ceramica fino all'altezza di circa m. 1,80.

Gli impianti idrico ed elettrico sono sottotraccia.

La produzione di acqua calda sanitaria avviene mediante caldaia alimentata con bombola di gpl.

Nel complesso l'appartamento è ben tenuto ed in discrete condizioni di manutenzione.

Il prezzo base indicato di seguito rappresenta il valore dell'immobile al netto delle decurtazioni, nello stato di fatto in cui si trova con le spese di regolarizzazione urbanistica, catastale e di consolidamento (Stabilizzazione terreno- fondazioni –fabbricato) a carico dell'acquirente. Il tutto come meglio descritto in perizia, cui ci si riporta integralmente.

L'immobile è identificato al catasto al Foglio 119 part. 443 sub 5, vani 4, zona censuaria 2, Categoria A/4, classe 12, sup. catastale lorda di mq. 78,40, rendita catastale €136,34.

La piena proprietà della quota pari a 1/1 in regime di comunione legale dell'immobile viene posta in vendita al prezzo base di € 31.000,00.

Offerta minima pari al 75% del prezzo base (decurtato del 25%)= € 23.250,00.

Stato di possesso: All'atto del sopralluogo è risultato che l'immobile era occupato dalla debitrice unitamente ai propri figli.

Vincoli ed oneri giuridici:

Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA iscritta a Messina il 18/11/2005 ai nn.44346/ 15699 nascente da atto di mutuo in Notaio Giuseppe Bruni da Messina rep.n. 87646/21943 del 14/11/2005 con montante di euro 160.000,00 a garanzia di un capitale di euro 80.000,00 a favore di BANCA PER LA CASA S.P.A. con sede in Milano C.F 13263030150 (domicilio ipotecario eletto in Milano - via Tortona 33) per la quota di 1/1 della proprietà.

Trascrizioni

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI trascritto a Messina il 12/7/2016 ai nn.17813/13641 nascente da atto giudiziario del 23/6/2016 dell'Ufficiale Giudiziario Corte D'Appello di Messina rep.n.1339 a favore di UNICREDIT S.P.A. con sede in Roma C.F.00348170101 per la quota di 1/1 della proprietà

Il tutto salvo errori ed omissioni e come meglio indicato nella relazione di stima del perito, Ing. Antonino Altavilla , alla quale peraltro si rimanda.

Si invita ciascun creditore precedente a presiedere alle operazioni di vendita.

Messina, 15.3.2018

Avv. Antonio Bicchieri n.q. di delegato alla vendita