

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 - *Ill.mo* G.E.: Dott. Danilo MAFFA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto **dott. LILLO FLERES**, notaio in Messina, delegato dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Messina con ordinanza del 11 maggio 2009, comunicata in data 27 maggio 2009, visto il successivo provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del 23-26 ottobre 2015, visto l'ulteriore provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare emesso in data 31 maggio 2017 e depositato in data 05 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 9.45**, presso il proprio studio sito in Messina, Via G. Natoli n° 61, si procederà alla vendita senza incanto degli immobili pignorati – *infra* descritti – di cui alle riunite procedure esecutive n. 307/2006 R.G.E., promossa da Credito Emiliano S.p.A ed oggi proseguita da Zeus Finance S.r.l., e n. 92/2007 R.G.E., promossa da Tropea Isidora, stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in due lotti;
- 2) I prezzi base della vendita – ridotti del 20%, come da succitato provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del 31.05-05.06.2017 – e la misura minima degli aumenti delle offerte (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.), vengono così fissati:

Lotto 4 - Prezzo base: **Euro 26.168,34**; Aumento minimo: **Euro 1.000,00**

(Offerta minima ammissibile, *ex art.* 572 comma II c.p.c., per acquisto Lotto 4: Euro 19.626,26)

Lotto 5 - Prezzo base: **Euro 22.641,22**; Aumento minimo: **Euro 1.000,00**

(Offerta minima ammissibile, *ex art.* 572 comma II c.p.c., per acquisto Lotto 5: Euro 16.980,92)

- 3) Le offerte di acquisto, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., in carta semplice, debitamente sottoscritte ed in bollo dell'importo vigente, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio



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

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), 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 dell'individuazione della migliore offerta), dei dati identificativi dell'offerente (allegando copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale o, trattandosi di persona giuridica, 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 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 e dei successivi provvedimenti che ne regolamentano lo svolgimento, e dovranno essere corredate da un assegno circolare bancario non trasferibile, intestato "**Proc. Esecutiva n. 307/2006 R.G.E.**", di importo non inferiore al 20% 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.

Si precisa che: tutti, ad eccezione del/i 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



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

quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta andrà allegato il 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.

L'offerente, ove interessato all'acquisto di uno solo di più beni simili posti in vendita, potrà fare offerta per più lotti, dichiarando contestualmente di volerne acquistare uno solo; in tal caso, è sufficiente il versamento di una sola cauzione da determinarsi con riferimento alla somma complessivamente offerta e, ove l'offerente si renda aggiudicatario di un solo lotto, non sarà obbligato all'acquisto del/i lotto/i successivo/i.

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 l'esame della/e offerta/e di acquisto, e null'altro.

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.

4) In data **13 luglio 2018, alle ore 9.45**, 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 10.00**, 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. Qualora 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.



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

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 dalla data dell'aggiudicazione** - dovrà consegnare al Notaio delegato, presso il relativo studio ed a mezzo assegni circolari bancari non trasferibili intestati "***Proc. Esecutiva n. 307/2006 R.G.E.***", la somma corrispondente all'importo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, nonché altra somma corrispondente alle spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dal notaio medesimo in relazione alla tipologia dell'acquisto, fatta salva l'eventuale richiesta di 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, dalle perizie di stima in atti - **alle quali si rimanda per completezza, anche in ordine alla verifica dell'esistenza di eventuali oneri, vincoli e/o pesi di ogni natura gravanti sugli stessi immobili posti in vendita** - risulta che:

- il complesso edilizio di cui fanno parte gli immobili oggetto di vendita è stato realizzato con **Concessione Edilizia n. 09 del 30.06.1990 (prot. n° 4855)**;
- gli immobili *infra* descritti come **lotto 4** e **lotto 5** sono stati realizzati in difformità al progetto approvato con la predetta Concessione Edilizia n. 09/1990, ma risultano sanabili;
- relativamente agli stessi immobili (**lotto 4** e **lotto 5**), in data 28.02.1995 è stata presentata istanza di sanatoria (prot. n° 2074) ai sensi dell'art. 39 della L. n. 724/1994 presso il competente Ufficio del Comune di Letojanni, ma la relativa pratica non risulta ancora evasa, sicché, ai fini della regolarizzazione urbanistica dei medesimi cespiti, occorrerà procedere alla definizione della anzidetta pratica mediante integrazione della documentazione richiesta, completamento del pagamento dell'oblazione – e relativi interessi legali – pagamento degli oneri concessori (se dovuti) e dei relativi interessi di mora, pagamento dell'onorario spettante al professionista che provvederà alla redazione del progetto architettonico ed all'approntamento della pratica utile al rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità, nonché corresponsione dei diritti dovuti per l'aggiornamento della catastazione;



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

- gli immobili *infra* descritti come **lotto 4** e **lotto 5** risultano attualmente allo stato rustico e, nonostante si identifichino con due unità immobiliari catastalmente autonome, di fatto costituiscono un unico ampio ambiente, sicchè occorrerà procedere alla realizzazione di un muro divisorio;
- sempre relativamente agli immobili *infra* descritti come **lotto 4** e **lotto 5**, il muro di contenimento del terreno antistante i medesimi cespiti è crollato, sicchè occorrerà procedere al ripristino dello stesso, contribuendo *pro quota* alle conseguenti spese condominiali;
- ai fini dell'accesso agli immobili *infra* descritti come **lotto 4** e **lotto 5** si rende necessario il passaggio su una striscia di terreno in proprietà di terzi; passaggio consentito da un cancello in ferro (posto sulla contrada Sillemi, a circa 50 mt. dal cancello di ingresso della palazzina A del complesso "Baia Verde") di pertinenza del predetto terreno.

Gli immobili sono posti in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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



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

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.

Gli immobili posti in vendita sono acquistati liberi 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 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, conformemente al detto provvedimento del 23-26.10.2015 ed al successivo decreto modificativo del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare depositato in data 05.01.2016, sul periodico “Rivista Aste Giudiziarie” a cura di Ediservice S.r.l. e sui seguenti siti web: www.tribunale.messina.it, www.asteavvisi.it e www.asteannunci.it.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 4 – Deposito allo stato rustico con annessa corte antistante sito in Letojanni (ME), contrada Sillemi, complesso “Baia Verde”, corpo “A”, al primo piano seminterrato, costituito da un unico ampio ambiente, per una superficie lorda complessiva di mq. 169,40 circa.

Nel **Catasto Fabbricati del Comune di Letojanni** al foglio **13**, particella **1043**, sub. **36**, con **aggraff.** particella **262** sub. **32 (corte)**, VIA SILLEMI piano: 1/S, cat. **C/2** cl. **2** mq. **171** rendita **Euro 459,23**.

L'immobile risulta libero.

Lotto 5 – Deposito allo stato rustico con annessa corte antistante sito in Letojanni (ME), contrada Sillemi, complesso “Baia Verde”, corpo “A”, al primo piano seminterrato, costituito da un unico ampio ambiente, per una superficie lorda complessiva di mq. 170,94 circa.



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: notflereseselezioni@libero.it

Nel **Catasto Fabbricati del Comune di Letojanni** al foglio **13**, particella **1043**, sub. **37**, con **aggraff.** particella **262** sub. **33 (corte)**, VIA SILLEMI piano: 1/S, cat. **C/2** cl. **2** mq. **171** rendita **Euro 459,23**.

L'immobile risulta libero.

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°.

Un copia del presente avviso, dei su cennati provvedimenti del 23-26.10.2015 e del 31.05-05.06.2017, nonché una copia della relazione tecnica/perizia di stima in atti, verranno pubblicate sui medesimi seguenti siti web sopra indicati: www.tribunale.messina.it, www.asteavvisi.it e www.asteannunci.it.

Si precisa che il sottoscritto notaio delegato è anche **custode giudiziario** degli immobili sopra descritti e che ogni ulteriore informazione, ai fini della partecipazione alla vendita e della visita degli immobili medesimi, potrà essere comunque richiesta allo stesso sottoscritto professionista presso il relativo studio in Messina, ovvero, telefonando al n. 090.6510449 od al n. 347.6854825 (utenza collaboratore).

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 14.05.2018

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

