



**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](mailto:notfleresesecuzioni@libero.it)

---

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 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 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/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. 210/2013 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.

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 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.

**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



**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](mailto:notfleresesecuzioni@libero.it)

---

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 all'eventuale gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.) che, sussistendone i presupposti, potrà essere anche quella avanzata dallo stesso offerente non presente.

4) In data **05 ottobre 2018, alle ore 9.15**, presso lo studio del notaio delegato e davanti al medesimo, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte ed 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. Laddove 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, ricorrendone i presupposti, 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 consegnare al Notaio delegato, presso il relativo studio ed a mezzo assegni circolari bancari non trasferibili intestati "**Proc. Esecutiva n. 210/2013 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 medesimo notaio delegato in base 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, 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:

- l'immobile pignorato, oggetto della presente vendita, è stato realizzato in data anteriore all'anno 1942;
- relativamente al predetto immobile pignorato, sono state riscontrate alcune variazioni interne non urbanisticamente regolarizzate, sebbene regolarizzabili ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 47/85 con sopportazione dei relativi costi e/o oneri;



***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](mailto:notfleresesecuzioni@libero.it)

---

- lo stesso immobile è provvisto di A.P.E. (Attestazione di Prestazione Energetica) con classe energetica “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 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 giugno 2015 n. 83, convertito con modificazioni dalla Legge 06 agosto 2015 n. 132); un estratto dello



**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](mailto:notfleresesecuzioni@libero.it)

---

stesso avviso, comprensivo dei dati relativi alla vendita che possono interessare al pubblico, verrà altresì pubblicato sul quotidiano locale “Gazzetta del Sud”.

### **DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE**

**LOTTO UNICO - Quota di ½ (un mezzo) indiviso di appartamento** sito in Messina, rione Valle degli Angeli, vico Fede n. 15, al piano primo, composto da un ingresso-soggiorno, un piccolo disimpegno, due camere da letto, una cucina ed un bagno, oltre un balcone, per una superficie lorda complessiva di mq. 68,93 circa.

Nel **Catasto Fabbricati del Comune di Messina**: foglio **32**, particella **579**, subalterno **14**, **VIA DEGLI ANGELI piano: 1**, z.c. **2**, cat. **A/4**, cl. **13** vani **4**, rendita **Euro 159,07**.

**L'immobile risulta attualmente nella materiale disponibilità della debitrice esecutata.**

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 di stima in atti, del presente avviso ed il relativo estratto, oltre che una copia dell'ordinanza di delega *ex art. 591 bis c.p.c.* e/o del provvedimento di rimodulazione e/o proroga della stessa delega, verranno pubblicate sui siti web [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it).

Si precisa, inoltre, che lo stesso notaio delegato è stato altresì nominato **custode giudiziario dell'immobile sopra descritto** e che ogni ulteriore informazione, ai fini della presentazione di valida offerta d'acquisto e della visita del medesimo immobile, potrà essere richiesta allo stesso sottoscritto professionista -od alle persone da questo incaricate- anche presso il relativo studio in Messina, ovvero, telefonando al n. 090.6510449 od al n. 347.6854825.

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 vigenti in materia.

Messina, lì 30.05.2018

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

