

**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)

**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 dall' Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Immobiliare presso il Tribunale di Messina con ordinanza del 31 marzo 2016, visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del 05 maggio 2017, visto il successivo provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare di conferma della delega alla vendita del 06-24.02.2018, 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 **05 ottobre 2018, alle ore 9.45**, 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 n. 361/2013 R.G.E. promossa da FERNANDEZ Gaetana**, e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto;
- 2) Il prezzo base della vendita –ridotto del 20%, conformemente al su cennato provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del 06-24.02.2018- 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 47.672,36** (offerta minima *ex art. 572*, comma II<sup>^</sup>, c.p.c.: Euro 35.754,27)

Aumento minimo, in caso di gara *ex art. 573 c.p.c.*: **Euro 2.000,00**.

- 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



**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)

---

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 o 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/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 “Notaio Lillo Fleres – n. 361/2013 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.



**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)

---

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 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 9.45**, 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 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. 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, 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 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione** – dovrà consegnare al Notaio delegato, presso il relativo studio ed a mezzo assegni circolari bancari non trasferibili intestati “*Notaio Lillo Fleres - n. 361/2013 R.G.E.*”, la somma corrispondente al prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, 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 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:

- il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di vendita è stato realizzato in virtù della Licenza Edilizia n. 2669/937 del 20.08.1968 e “... *successive Volture ed Integrazioni n. 1085/2669/937 bis del*



**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)

26.01.1971, n. 6338/2669/937 ter del 15.09.1980, n. 7657/2669/937 quater del 11.11.1983 e n. 244/01 del 26.10.2001 in sanatoria ai sensi dell'art. 13 L. 47/85 ...”;

- relativamente allo stesso fabbricato in cui ricade l' immobile oggetto della presente vendita, con “... *Certificato rilasciato dal Dipartimento Politico del Territorio del Comune di Messina prot. n. 9546/97 – 2/8193 in data 23.01.2002 si attesta la Conformità delle opere al progetto e se ne dichiara l'Abitabilità ai fini igienici ed urbanistici ....*” ;

- relativamente all'immobile formante oggetto della presente vendita, sono state riscontrate alcune difformità (nella specie: fusione del locale salone al locale cucina, mediante demolizione del tramezzo di divisione ed occlusione del varco di collegamento tra il vano cucina ed il disimpegno; chiusura parziale, con struttura precaria in alluminio e vetro, del balcone lungo il fronte est) tra stato effettivo dei luoghi e risultanze della planimetria catastale; difformità, queste, regolarizzabili attraverso la presentazione in sanatoria di Comunicazione Opere Interne ai sensi dell'art. 9 L.R. 37/85 presso la ripartizione Urbanistica del Comune di Messina, con sopportazione dei relativi costi ed oneri;

- relativamente alle difformità sopra indicate, si è “... *provveduto all'aggiornamento della planimetria e dei relativi dati catastali mediante la presentazione della modulistica Docfa ....*” presso i competenti uffici (variazione del 17.07.2014 n. 192172);

- sempre con riferimento all'immobile oggetto di vendita, in conseguenza del suddetto aggiornamento dei dati catastali, lo stesso bene -originariamente censito al foglio **152**, particella **507**, subalterno 24-, risulta oggi catastalmente identificato con il subalterno 72 (foglio **152**, particella **507**);

- lo stesso bene oggetto di vendita non risulta provvisto di A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica). 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,



**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)

---

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 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**

**Piena Proprietà gravata di Diritto di Abitazione vitalizio a favore di terzo (età avente diritto di abitazione: 79 anni) su:**

**Appartamento** sito in Messina, Villaggio Pistunina, Strada Statale 114 - Km. 4,700, cpl. “Il Palazzetto”, scala A, piano primo, int. 14, composto da un disimpegno, un pranzo-soggiorno, due camere da letto, un bagno e due ripostigli, oltre due balconi, per una **superficie lorda complessiva di mq. 80,88 circa.**

Nel **Catasto Fabbricati del Comune di Messina:** foglio **152** particella **507**, sub. **72**, **STRADA STATALE 114 SNC piano: 1 interno: 14 scala: A**, z.c. **2** cat. **A/2**, cl. **11**, vani **4,5**, rendita **Euro 244,03.**



**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)

---

**L'immobile risulta attualmente occupato dalla debitrice esecutata e dalla sua *dante causa* (quest'ultima, quale terzo/avente diritto di abitazione vitalizio sull'immobile sopra descritto, giusta atto pubblico di compravendita del 03.05.2004 a rogito dello scrivente notaio delegato, rep. n. 45367 - racc. n. 10957, registrato a Messina in data 19.05.2004 al n. 2335 e trascritto in data 20.05.2004 ai nn. 19261/1288).**

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

Si precisa che lo scrivente notaio delegato è stato altresì nominato **custode giudiziario dell' immobile formante oggetto della presente vendita**, sicché ogni ulteriore informazione, ai fini della presentazione di valida offerta d'acquisto e/o della visita del medesimo immobile sopra descritto, 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, li 30 maggio 2018

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

