

**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 dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Messina con ordinanza del 13 ottobre 2010, comunicata in data 29 novembre 2010, visto il successivo provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del 24 settembre 2015, depositato in data 10 ottobre 2015, visto l'ulteriore provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del 05 gennaio 2018, comunicato in data 12 gennaio 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 10.15**, presso il proprio studio sito in Messina alla Via G. Natoli n° 61, si procederà alla vendita senza incanto dell'immobile pignorato – in calce descritto – di cui alle riunite procedure esecutive n. 317/08 e n. 122/09 R.G.Es.Im., promosse da UGF Banca S.p.A., già Unipol Banca S.p.A., e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto;
- 2) Il prezzo base della vendita -ulteriormente ridotto del 20%, conformemente al su citato provvedimento del 05.01.2018- e la misura minima dell'aumento delle offerte (in caso di gara *ex art.* 573 c.p.c.) vengono così fissati:

Prezzo base: **Euro 38.118,95** (offerta minima *ex art.* 572, comma II<sup>^</sup>, c.p.c.: Euro 28.589,21);

Aumento minimo, in caso di gara *ex art.* 573 c.p.c.: **Euro 1.500,00**.

- 3) Le offerte d'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 non festivi e degli orari di apertura al pubblico (lunedì, mercoledì e venerdì, dalle ore 10,00 alle ore 12,00, oltre al giorno precedente la vendita dalle ore 9,00 alle ore 12,00) e 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



**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), 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), 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. 317/2008 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 da parte dell'aggiudicatario), che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.

Al momento del deposito, sull'esterno della busta contenente l'offerta dovranno risultare annotati i seguenti dati: il nome ed il cognome di chi materialmente provvede allo stesso deposito (che potrà essere anche persona diversa dall'offerente e che, al momento del deposito, dovrà essere munito di documento di riconoscimento in corso di validità, ai fini della relativa identificazione), il nome dello stesso professionista delegato ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., nonché la data della 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.

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, potrà essere comunque aggiudicato allo stesso offerente non presente.



**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)

---

4) In data **05 ottobre 2018, alle ore 10.15**, presso lo studio del notaio delegato e davanti al medesimo, si procederà all'apertura della/e busta/e contenente/i la/e offerta/e ed in **pari data, alle ore 10.30**, si delibererà sulla/e stessa/e, 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 verrà disposta a favore di chi ha depositato l'offerta per primo.

5) L'aggiudicatario, entro e non oltre il termine specificatamente indicato nella propria offerta irrevocabile d' acquisto - **termine che in ogni caso 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 “*Proc. esecutiva n. 317/2008 R.G.E.*”, la somma corrispondente all'importo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, 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 l'unità immobiliare *infra* descritta è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 538 del 26.02.1985 e successiva variante n. 859 del 25.02.1989 ed è provvista del certificato di abitabilità/agibilità rilasciato in data 25.07.1989 (n. prot. 3818).

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.



***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)

---

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 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**

**Appartamento con sovrastante terrazza di copertura (mq. 117 circa)** sito in Santa Teresa di Riva (Me), Via Sparagonà n. 155, al piano primo, composto da pianerottolo, un ripostiglio, due camere da letto, un pranzo soggiorno, una cucina, un disimpegno, un wc ed anti-wc, oltre due balconi, per una superficie lorda complessiva di mq. 122,30 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: [notfleresesecuzioni@libero.it](mailto:notfleresesecuzioni@libero.it)

---

Nel **Catasto Fabbricati del Comune di Santa Teresa di Riva**: foglio **9** particella **198** sub. **4** (**appartamento**), **VIA SPARAGONA' piano: 1**, cat. **A/4** cl. **3** vani **7** rendita **Euro 379,60**; foglio **9** particella **198** sub. **5** (**terrazza**), **VIA SPARAGONA' piano: 2**, cat. **LASTRICO SOLARE**; foglio **9** particella **198** sub. **6** (**terrazza**), **VIA SPARAGONA' piano: 2**, cat. **LASTRICO SOLARE**.

**L'immobile risulta occupato dai debitori esecutati.**

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 consulenza tecnica di stima in atti e del presente avviso, oltre che dell'ordinanza di rimodulazione della delega alla vendita e/o del provvedimento di conferma e proroga della stessa delega, verranno pubblicate sui siti web [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it).

Si precisa che l'**Avv. Beatrice Irrera** è stata nominata **custode giudiziario dell'unità immobiliare** che forma oggetto della presente vendita, sicché ogni informazione, ai fini della visita della predetta unità, potrà essere richiesta alla stessa professionista anche attraverso il seguente recapito telefonico: 349.2200589.

Ogni ulteriore informazione, ai fini della presentazione di valida offerta d'acquisto, potrà essere richiesta allo stesso sottoscritto professionista -od alle persone da questo incaricate- 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 riferimento, in ogni caso, ai provvedimenti in atti concernenti la vendita ed alle norme di legge vigenti in materia.

Messina, lì 11.06.2018

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

