

Tribunale di Messina

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**Procedura esecutiva n. 104/2016 R.G.E. - Condominio Sturiale contro "omissis"**

La sottoscritta Avv. Caterina Giuffrè, delegata dal G.E. presso il Tribunale di Messina dott. Danilo Maffa ai sensi dell' art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del del 7 Aprile 2017 comunicata il 20 Aprile 2017

**AVVISA**

che in data **25 Settembre 2018 alle ore 16,00** nei locali dell' **A.P.E.I.M., in Messina, via N. Fabrizi 121 is.189**, avrà luogo la vendita senza incanto in **unico lotto** dei seguenti beni immobili in **Santa Teresa di Riva via Landro 2, frontemare.**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**A)** Appartamento, panoramico, piano terzo, composto da ingresso, corridoio, soggiorno, due camere, wc, cucina, 2 ripostigli, per una superficie utile di mq. 109, circa oltre due balconi di complessivi mq. 21,80 circa.

**B)** Appartamento, panoramico, piano quarto, composto da ingresso, disimpegno, ampia cucina/soggiorno, camera, ripostiglio e wc, della superficie utile di mq 49,00 circa, oltre balcone di mq 6 circa.

In catasto, Fg 10, part.752, sub 6, ctg A/4, cl 3, vani 7, sup. Cat. Totale mq 146, via Landro 9 piano 3-4, RC € 260,29

**PREZZO BASE:** euro 225.000,00 (già 300.000,00)

**Offerta valida:** euro 168.750,00

**RILANCIO MINIMO IN AUMENTO:** euro 6.000,00 in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

**Gli immobili sono attualmente occupati dal proprietario ma saranno liberati a cura e spese della procedura esecutiva.**

**Notizie urbanistiche:** dalla relazione di consulenza tecnica in atti, risulta che l'intero edificio è stato costruito nel 1968 e che risulta agli atti solo il parere favorevole della Commissione edilizia in data 28.10.1967. Risulta altresì che allo stato attuale si tratta di edificio in alcune parti abusivo. In particolare, l'appartamento sub A, rispetto al progetto originario presenta una diversa distribuzione interna e sono stati realizzati tre bow-window; l'appartamento sub B è abusivo e risulta locale lavanderia. E' stata inoltrata richiesta di condono edilizio, per tutto l'edificio, come meglio indicato nella perizia di stima, che qui si intende integralmente riportata e trascritta, e risulta che l'importo dell'oblazione e degli oneri concessori sono già stati versati.

**Certificazione APE n. 409178 registrata in data 01/02/2017**

**Si avvisa che l' immobile si vende libero da iscrizioni ipotecarie,**

trascrizioni di pignoramenti, gravami che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura e spese della procedura. La vendita procede a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova. La vendita non è soggetta a garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, differenze di misura, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, anche occulti, comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA SENZA INCANTO**

Le offerte di acquisto dell'immobile sono irrevocabili ai sensi dell'art.571 c.p.c. e l'offerente è tenuto a presentarsi per il giorno fissato per la vendita.

**L'offerta, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, redatta in carta semplice con bollo di € 16,00, debitamente sottoscritta, deve contenere** a) l'indicazione del numero della procedura; b) l'indicazione del professionista delegato alla vendita; c) l'indicazione del lotto di riferimento (in caso di più lotti); d) **il prezzo offerto ( che non potrà subire una riduzione superiore al 25% del prezzo base sopra indicato);** e) il tempo e il modo del pagamento; f) i dati identificativi dell'offerente ivi incluso il recapito telefonico e l'indicazione: dello stato civile e del regime patrimoniale della famiglia. Ove l'offerente sia coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovrà indicare anche i dati identificativi dell'altro coniuge; se l'offerente agisce in qualità di genitore esercente la potestà su minore, è necessaria la preventiva autorizzazione del Giudice Tutelare; , se l'offerente agisce nella qualità di rappresentante legale di persona giuridica o società di persone dovrà allegare la visura camerale; g) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima e che in caso di aggiudicazione si dispenserà la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza che la certificazione /attestato di qualificazione energetica volendone assumere direttamente l'incombenza.**

**All'offerta dovrà essere allegata:** la fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità e codice fiscale, ed, in caso di acquisto in comunione legale, anche quello dell'altro coniuge, se del caso della valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (procura speciale, autorizzazione del giudice Tutelare o certificato camerale aggiornato).

**Non è efficace l'offerta se inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta.**

**L'offerta deve essere corredata da un assegno bancario circolare non trasferibile intestato "Tribunale di Messina Avv. Caterina Giuffrè proc. Es.n 104/2016 R.G.E." per un importo che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.**

- L'offerte, unitamente alle fotocopie dei documenti e all'assegno, dovranno essere presentate in busta chiusa **sulla quale, a cura del professionista o di suo delegato** verranno indicate esclusivamente: 1) il

nome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito; 2) il nome del Professionista delegato alla vendita; 3) la data fissata per l'esame delle offerte.

**Le buste devono essere depositate presso l'A.P.E.I.M. entro e non oltre le ore 12,00 del giorno che precede la vendita.**

**Il suddetto deposito va effettuato nel rispetto dei giorni di apertura al pubblico dell'Ufficio ( Lunedì dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e giovedì dalle ore 16, 00 alle ore 19,00).**

**L'ufficio rimane in ogni caso aperto il giorno che precede la vendita.**

In data **25 settembre 2018 alle ore 16,00** presso l'APEIM, davanti al professionista delegato, verranno aperte le buste contenenti le offerte e **si delibererà sulle stesse**, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti ai sensi dell'art. 572 c.p.c. In caso di offerta unica l'immobile sarà senz'altro aggiudicato, in caso di più offerte valide, alle ore **16,30** si procederà all'eventuale gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art.573 c.p.c.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione né sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

Entro **centoventi giorni** dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare per mezzo assegni bancari circolari non trasferibili intestati a "Tribunale di Messina Avv. Caterina Giuffrè proc. Es.n 104/2016 R.G.E." la somma corrispondente alla differenza del prezzo di aggiudicazione e la cauzione già versata. **Entro lo stesso termine l'aggiudicatario** dovrà versare l'ammontare delle spese correlate al trasferimento, sempre mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, nella misura indicata dallo stesso. In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'importo della cauzione già versato sarà incamerato dalla procedura.

I dati relativi alla vendita che possono interessare al pubblico saranno pubblicati sul quotidiano la **Gazzetta del Sud** ai sensi dell'art. 490, comma 3, c.p.c.

La relazione di stima, unitamente all'avviso di vendita verrà pubblicata sul Portale delle vendite pubbliche, sul sito [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it) [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it)

**La relazione di stima degli immobili, depositata agli atti, può essere consultata anche presso gli uffici dell'APEIM, a richiesta, dagli interessati.**

Il professionista delegato è stato nominato custode giudiziario e pertanto per qualsiasi informazione relativa alla vendita e/o per visitare gli immobili, sarà possibile contattarlo telefonicamente ai **seguenti numeri telefonici: 393 55 11 773** e 090 66 24 84.

Tutte le attività che a norma degli artt. 576 e segg. del c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal medesimo Professionista Delegato c/o la sede A.P.E.I.M. di Messina

Caterina Giuffrè