

TRIBUNALE DI MESSINA
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. dott. D. Maffa
Procedura esecutiva immobiliare n. 29/2015 R.G.Es.

L'Avv. **FRANCESCO SICILIANO**, associato della PRO.VE.D., con sede in Messina, Via degli Amici n.6, delegato alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva n. 29/2015 R.G.Es.;

- visto il provvedimento del 10/04/2017, con il quale il G. delle Esecuzioni Dott. D. Maffa, ha disposto la riunione dei giudizi N.R.G.Es. 29/2015 e N.R.G. Es. 215/2016;
- vista l'ordinanza del 16/05/2017, comunicata il 24/05/2017, con la quale il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Messina dott. D. Maffa ha delegato al sottoscritto professionista, già custode dei beni pignorati, le operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c.;

- considerato che tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. devono essere compiute in

Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione,

saranno svolte dal professionista delegato nella sede della PRO.VE.D.;

- vista l'ordinanza del 23/06/2018, con la quale il G.E. autorizzava il professionista delegato a servirsi dell'Ediservice (quale gestore della pubblicità degli avvisi di vendita della procedura) per l'inserimento dei futuri avvisi di vendita anche sul Portale Vendite Pubbliche.

A V V I S A

che **Martedì 23 Ottobre 2018, ore 16,30**, nei locali della PRO.VE.D. in Messina, Via degli Amici n.6, piano 1°, Messina- avrà luogo la vendita senza incanto dei beni contraddistinti in UNICO LOTTO, e precisamente:

LOTTO UNICO:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento (villetta a schiera) sito in Messina, Piano di Zona (o Contrada Coppolino) Coop. Arsenale 2/C, Santa Lucia Sopra Contesse, sup. commerciale m.q. 205, categoria a/7, classe 9, consistente in 8 vani, altezza interna m.2,70.

L'edificio sviluppa 4 piani, 3p. fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1990.

PREZZO BASE: €. 261.000,00

Rilancio minimo in caso di gara: €. 10.000,00

PRECISAZIONI URBANISTICHE SUGLI IMMOBILI

I beni immobili di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Giuseppe Armando Maimone, allegata al fascicolo della esecuzione, che potrà essere consultata dall'offerente presso i locali della PRO.VE.D. ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile, personalmente o a mezzo di procuratore legale; i procuratori legali possono fare offerta per persona da nominare.

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso i locali della PRO.VE.D., Via Degli Amici n. 6, Messina, entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita.

Il soggetto che presenta l'offerta può anche essere persona diversa dall'offerente.

2) Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente:

- le generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente);
- il nome del professionista delegato;
- la data delle vendita.

Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.

3) L'offerta, debitamente sottoscritta, va redatta in carta semplice con bollo di € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, con l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita, indicando:

- a) i dati identificativi della procedura e del bene per il quale la domanda è presentata;
- b) dati dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta): cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, con acclusa fotocopia del documento di identità dell'istante e del tesserino del codice fiscale;
- b1) se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- b2) se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia conforme;
- b3) se l'offerente agisce quale legale rappresentante di un altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo indicato nel presente avviso, a pena di inefficacia dell'offerta (saranno valide anche offerte pari ad € 195.750);
- d) indicazione del modo e del tempo di pagamento del saldo prezzo, che non potrà superare giorni 120 dall'aggiudicazione;
- e) dovrà essere prestata idonea cauzione mediante inserimento dentro la busta di un assegno circolare non trasferibile - intestato a "Tribunale di Messina -Proc. Es. n.29/2015 R.g. Es.- Professionista delegato Avv. Francesco Siciliano" - di importo non inferiore al 10 per cento del prezzo offerto, a pena di inefficacia (e che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto).

I beni immobili di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto allegata al fascicolo della esecuzione, che potrà essere consultata dall'offerente presso i locali della PRO.VE.D. ed alla quale si fa espresso rinvio

anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) Alle ore 16:30 del 23 ottobre 2018 presso la PRO.VE.D. e davanti al professionista delegato si procederà all'apertura ed all'esame delle buste contenenti le offerte e si delibererà sulle stesse, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti.

2) L'offerta presentata è irrevocabile e l'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno, ora e luogo della vendita sopra indicata.

3) In caso di unica offerta valida, si procederà senz'altro all'aggiudicazione se l'offerta è pari o superiore al valore sopra stabilito; in ogni caso si delibererà secondo le regole di cui all'art. 572 c.p.c.

4) In caso di pluralità di offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con il rilancio minimo in aumento come sopra specificato e secondo le regole di cui all'art.573 c.p.c. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

5) In caso di mancanza di offerte ricevibili, si provvederà sulle eventuali istanze di assegnazione ritualmente presentate, previa autorizzazione del Giudice.

6) Se l'offerente non si rende aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della vendita.

7) In caso di aggiudicazione:

a) l'aggiudicatario entro centoventi giorni dalla aggiudicazione dovrà versare il saldo prezzo al professionista delegato, nonché la somma che verrà allo stesso comunicata a titolo di fondo spese per il pagamento delle imposte e tasse e di tutto quanto concernente il trasferimento del bene (salvo conguaglio o restituzione all'aggiudicatario di quanto residuo) e ciò mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Messina -Proc. Es. n.29/2015 R.g. Es.- Professionista delegato Avv. Francesco Siciliano" ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 T.U. n.385/1993, nei casi in cui vi sia un creditore fondiario e limiti della parte ipotecaria del creditore fondiario.

b) se il prezzo non è depositato nel termine sopra stabilito, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e perderà l'intera cauzione a titolo di multa.

c) ogni onere fiscale e di legge derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

8) Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori e terzi in genere; con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge (ed eventuale regolamento di condominio). La vendita è a corpo e non a misura e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. Si precisa comunque che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, e che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o di difformità della cosa venduta e/o la mancanza di qualità e/o l'esistenza di oneri di qualsiasi genere -ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, e quelli per spese

condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dagli esecutati - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del medesimo.

Ai sensi del d.m. 22 gennaio 2008, n.37 e d.lgs.n.192/2005e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e gravami in genere i quali, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura della procedura.

Ove occupati dal debitore o da terzi senza titolo, gli immobili saranno liberati a cura del custode giudiziario.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà affisso all'Albo del Tribunale e pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul quotidiano "Gazzetta del Sud", nonché integralmente sul sito Internet www.tribunale.messina.it nonché all'indirizzo www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Sul detti siti potranno essere consultati l'ordinanza di delega e la relazione di stima.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso la sede della PRO.VE.D. (tel. 090/9430373; fax 090/9430753) nei giorni di apertura al pubblico di Giovedì ore 16-19,30 o presso lo studio del delegato avv. Francesco Siciliano, Via Degli Amici n.6 (tel. 090/9430373; Cell. 328/3572652; mail: francescosiciliano@pec.giuffre.it). Le richieste di visione dei beni devono essere presentate esclusivamente mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Messina, li 11/07/2018

*Il Professionista Delegato
Avv. Francesco Siciliano*