

## TRIBUNALE DI MESSINA

**Procedura esecutiva Immobiliare n. 206/2015 R.G. Es. Imm.**

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Avv. Manlio Greco, con studio in Messina, via Scite n. 2, delegato, ai sensi dell'art. 591 c.p.c., dal G.E. presso il Tribunale di Messina, Dott. Danilo Maffa, con provvedimento del 12.02.2018, notificato a mezzo pec in data 07.04.2018, al compimento delle operazioni di vendita dell'immobile pignorato in calce descritto

### AVVISA

che il giorno **29.10.2018 alle ore 16:00** presso lo Studio del professionista delegato sito in Messina, via Scite n. 2, avrà luogo la vendita senza incanto ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 570 - 574 c.p.c. così come modificati dal D.L. 27.06.2015 n. 83, convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2015 n. 132.

La vendita avrà luogo in **unico lotto**.

**Prezzo a base d'asta: euro 75.876,00**  
**(settantacinquemilaottocentottantasei/00).**

**Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 1.500,00 (millecinquecento/00)**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate ai sensi dell'art. 571 c.p.c., le stesse non saranno efficaci se inferiori di oltre  $\frac{1}{4}$  al prezzo indicato nell'avviso di vendita

Le offerte, debitamente sottoscritte dovranno:

- a) essere presentate in busta chiusa (sulla quale dovranno essere indicate ai sensi dell'art. 571 c.p.c. soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessun'altra indicazione - né il numero o il 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) presso lo Studio del Professionista delegato alla vendita sito in Messina, via Scite n. 2, entro e non oltre le ore dodici del giorno che precede la vendita. Il suddetto deposito potrà essere effettuato ogni giorno dal lunedì al venerdì nel rispetto dei seguenti orari: dalle ore 09:00 alle ore 12:00 e dalle ore 16:00 alle ore 18:00; lo studio del Professionista delegato

rimane aperto il giorno che precede la vendita.

- b) Essere redatte 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 sulle condizioni generali di vendita, contenere la denominazione della procedura con l'indicazione del relativo numero di ruolo generale, le generalità dell'offerente (nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita; si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) allegando fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità (o del legale rappresentate della società), nonché recapiti telefonici e di posta elettronica ordinaria o certificata dell'offerente; l'offerta dovrà, altresì, contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta medesima è proposta nonché l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base fino ad  $\frac{1}{4}$  (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);
- c) essere corredate da un assegno bancario circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, intestato a "*Tribunale di Messina – Procedura esecutiva n. 206/2015 R.G. Es. – Professionista delegato avv. Manlio Greco*" di importo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base) che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta e che verrà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Nessuna somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese; il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia; l'offerente può versare anche cauzione più alta.

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

Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentate di 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.

Si avvisa che l'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile; l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza di vendita sicchè, in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

In data **29.10.2018 alle ore 16:00** presso lo studio professionale dell'Avv. Manlio Greco davanti al suddetto Professionista delegato verranno aperte le buste contenenti le offerte e, successivamente, 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.

La parte aggiudicataria **entro centoventi (120) giorni** dall'aggiudicazione - salva la previsione del pagamento rateale - pena la decadenza della aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione, dovrà versare al Professionista delegato la differenza del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato a mani del Delegato, quindi al professionista n.q., a mezzo assegno bancario circolare non trasferibile intestato alla Procedura esecutiva ed al Professionista delegato ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del T.U. n. 385/1993 nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito. Si precisa che il termine di 120 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal Delegato o dal Giudice ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore.

Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle spese correlate al trasferimento, sempre mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato alla Procedura esecutiva ed al Professionista Delegato, nella misura da questi indicata in base alla tipologia di acquisto, salvo eventuale richiesta di integrazione in caso di necessità.

L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, dovrà dispensare esplicitamente la procedura 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.

Tutte le attività che dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni o dal Cancelliere o dal Giudice delle Esecuzioni, saranno effettuate dal Professionista delegato presso il suo studio sito in Messina, via Scite n. 2.

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Appartamento di civile abitazione sito nel Comune di Messina, villaggio Tremestieri, Strada Statale 114, Palazzina A/2, Scala B, piano secondo, censito nel N.C.E.U. di Messina al fg. 159, particella 475, sub 13. Detto appartamento è compreso in un complesso residenziale costituito da quattro palazzine oltre area cortilizia comune, il tutto accessibile dalla predetta Strada Statale 114.

#### Notizie urbanistiche:

Dalla relazione di consulenza tecnica d'ufficio risulta che il CTU ha richiesto allo IACP di Messina la natura giuridica dell'immobile oggetto di stima. L'Istituto Autonomo Case Popolari ha fornito i seguenti dati:

- l'immobile è parte integrante dell'ex Gescal, cantiere 467/ME, costituito da n. 2 palazzine A/2 e B/2 per complessivi n. 24 alloggi;
- è stato costruito nell'anno 1963 in forza della L. n. 60 del 14.02.1963;
- per il complesso è stata rilasciata dalla Prefettura di Messina la licenza d'uso in data 23.10.1969 n. 32968;
- il Municipio di Messina ha rilasciato il certificato di abitabilità in data 20.01.1970, prot. n. 29225.

Necessita, comunque, la regolarizzazione della chiusura di uno dei balconi, per la quale si prevede una spesa di € 250,00 per smontaggio degli infissi installati senza la prevista comunicazione.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, la vendita è a corpo e non a misura, sicchè eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione

del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - 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 di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero di iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario; ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà carico dell'aggiudicatario.

I dati relativi alla vendita che possono interessare il pubblico verranno pubblicati ai sensi dell'art. 490 cp.c. e, come stabilito nell'ordinanza di delega, sul quotidiano "**Gazzetta del Sud**", sul sito internet all'indirizzo [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it) sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sul sito [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) a cura della EDISERVICE s.r.l., nonché mediante affissione all'Albo del Tribunale.

La relazione di stima, unitamente all'avviso di vendita, verrà pubblicata sui suindicati siti [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it)

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso lo studio del Professionista Delegato, **avv. Manlio Greco** (recapito telefonico: 339/6566139; pec: [avv.manlio.greco@pec.giuffre.it](mailto:avv.manlio.greco@pec.giuffre.it); mail: [manlio.greco@virgilio.it](mailto:manlio.greco@virgilio.it) ).

La visita dell'immobile potrà essere effettuata, previo appuntamento telefonico, tramite il Custode Giudiziario, **avv. Manlio Greco** (recapito telefonico 339/6566139; pec: [avv.manlio.greco@pec.giuffre.it](mailto:avv.manlio.greco@pec.giuffre.it); mail: [manlio.greco@virgilio.it](mailto:manlio.greco@virgilio.it) ).

Messina lì 13.07.2018

Avv. Manlio Greco