

Tribunale di Messina  
**AVVISO DI VENDITA**  
**Procedura esecutiva n. 112/13 R.G.E.**  
**SISAL s.p.a.contro "omissis"**

La sottoscritta Dott.ssa Francesca La Torre, delegata dal G.E. presso il Tribunale di Messina Dr.Danilo Maffa, ai sensi dell' art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del 07/08/17

**AVVISA**

che in data **23 OTTOBRE 2018 alle ore 17.00** nei locali dell' **A.P.E.I.M., in Messina, VIA NICOLA FABRIZI N°121**, avrà luogo la vendita senza incanto del bene immobile di seguito meglio descritto.

**LOTTO 1**

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

**Bene A:** appartamento in Messina, Vill Santa Margherita Marina Via Nazionale 200 Pal.A/2 scala A/1- Condominio Mimosa, composto da ingresso, cucina, soggiorno, wc, ripostiglio, due camere e due balconi - superficie lorda di circa mq.145,50- piano primo.

In Catasto fabbricati l'unità immobiliare è censita al fg 196, part.1081, sub.40, ctg A/2, cl.10 , vani 5,5 - piano 1 - R.C. €255,65.

**Bene B:** vano deposito sito a piano terra nella stessa palazzina, accessorio dell'appartamento.

In catasto fabbricati 196, part.1081, sub.25, cat. C/2, cl. 4, cons. mq 10, piano T.- r.c. €22,21.

L'appartamento gode di una servitù di posteggio per una macchina di media cilindrata, nel cortile condominiale e dell'uso in comune con gli altri appartamenti, serviti dalla stessa scala, di una porzione della terrazza di copertura dell'ultimo piano identificata catastalmente col sub.65.

Il tutto come meglio specificato in perizia di stima depositata in atti a cui si fa pieno riferimento.

**PREZZO BASE:** euro 103.000,00

**RILANCIO MINIMO IN AUMENTO:** euro 2.000,00 in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

**Notizie urbanistiche:** Dalla relazione di consulenza tecnica in atti risulta sono state rilasciate concessione edilizia n.prot. 7096 dell'11/04/1987 ed integrativa n.prot.9099 del 07/10/1987. L'attestato di conformità edilizia è stato presentato in data 04/05/1988 e rilasciato in data 30/09/1988 n.prot. 5923. Il certificato di abitabilità è stato presentato in data 04/05/1988 per lavori di costruzione di 24 appartamenti dislocati in due fabbricati; l'agibilità è stata rilasciata in data 11/02/1989 n.prot.5923 con la precisazione che a piano terra dei due fabbricati sono stati realizzati dei vani di deposito e vani a servizio della residenza che non hanno caratteristiche abitative.

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

1) l'offerta di acquisto degli immobili è irrevocabile ai sensi dell'art.571 c.p.c. e l'offerente è tenuto a presentarsi per il giorno fissato per la vendita;

2) l'offerta, in busta chiusa debitamente sottoscritta ed in regola col bollo vigente, deve essere depositata presso l'A.P.E.I.M. entro e non oltre le ore 12 del giorno che precede la vendita (non festivo). Il suddetto deposito va effettuato nel rispetto dei giorni di apertura al pubblico dell'Ufficio (giovedì dalle ore 16,00 alle ore 19,00); l'ufficio rimane in ogni **caso aperto il giorno che precede la vendita dalle ore 9.30 alle ore 12.00.**

Sulla busta, a cura del professionista o di un suo delegato, verranno indicate esclusivamente : 1) Le generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente; 2) il nome del professionista delegato alla vendita; 3) la data di vendita.

**L'offerta dovrà contenere:**

- a) i dati identificativi dell'offerente : cognome, nome, luogo di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà presentarsi il giorno della vendita); l'indicazione: dello stato civile, del regime patrimoniale della famiglia e, in caso di comunione legale dei beni, i dati identificativi dell'altro coniuge; se l'offerente agisce in qualità di genitore esercente la potestà su minore,

l'offerta sarà sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce nella qualità di rappresentante legale di persona giuridica o di altro soggetto dovrà allegare certificato della camera di commercio da cui risultino i poteri;

- b) l'indicazione del numero della procedura e del professionista delegato alla vendita;
- c) l'indicazione del lotto di riferimento ove vi sono più lotti, e dei dati catastali del bene per il quale è proposta l'offerta.
- d) l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato fin ad  $\frac{1}{4}$  ( è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo almeno pari al 75% del prezzo base);
- e) il tempo e il modo del pagamento. Il termine massimo per il versamento del saldo prezzo e delle spese correlate al trasferimento è **120 giorni**; resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, rispetto a quello massimo di 120 giorni, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima
- g) l'espressa dichiarazione, in caso di aggiudicazione, di provvedere direttamente alla certificazione di conformità degli impianti alla norme di sicurezza ed alla certificazione /attestato di qualificazione energetica, se non allegati alla perizia di stima (il tutto come di seguito meglio specificato).

3) 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, anche quello dell'altro coniuge, se del caso della valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (procura – atto di nomina- certificato camerale aggiornato);

4) l'offerta deve essere corredata da un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc.Esec N°... (indicare il numero della procedura)- Prof. Deleg. (indicare il nome del professionista delegato)", a titolo di cauzione, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al **10% del prezzo offerto** ( e non del prezzo base). L'assegno dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta. L'offerente può anche versare una cauzione più alta, ove riguardi più lotti potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura delle vendite;

5) l'offerta per la vendita senza incanto è irrevocabile. L'offerente dovrà presentarsi alla data fissata per l'asta; in caso di mancata presentazione, se l'offerta è unica e valida il bene sarà aggiudicato all'unico offerente non presente; in caso di più offerte si procederà in ogni caso alla gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente. In caso di gara, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, abbia offerto il prezzo più alto (il rilancio minimo non potrà essere inferiore a quello sopra specificato; trascorso il tempo indicato dal professionista delegato prima della gara, senza ulteriori rilanci, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente). Se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita e risulta presentata un'istanza di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c, non si farà luogo alla vendita e il professionista delegato procederà all'assegnazione in favore del creditore istante al prezzo base d'asta. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto l'offerta migliore (ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo-della cauzione prestata-della forma e tempo di pagamento del saldo prezzo). Se le offerte sono tutte equiparabili si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo; tuttavia se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art 588 c.p.c e il prezzo indicato nella migliore offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Non verranno prese in considerazione le offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di un quinto a quello di aggiudicazione.

In data **23 OTTOBRE 2018 alle ore 16.00** nei locali dell' A.P.E.I.M., in Messina, VIA NICOLA FABRIZI N°121, alla presenza degli offerenti, verranno aperte le buste contenenti le offerte ed alle ore **17.00** si delibererà su quelle relative alla procedura esecutiva in oggetto. In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario, **entro il termine di 120 giorni , dovrà versare direttamente al creditore fondiario ai sensi dell'art.41 D.Lgs.385/1993** la parte del prezzo corrispondente al credito dello stesso, dedotta la cauzione, ed al professionista delegato l'eventuale differenza del prezzo di aggiudicazione e del credito fondiario, sempre a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura Esecutiva ed al

Professionista delegato. Entro lo stesso termine, l'aggiudicatario dovrà altresì versare al professionista delegato l'ammontare delle spese correlate al trasferimento sempre a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura Esecutiva e al Professionista delegato, nella misura da questi indicata in base alla tipologia di acquisto, salvo eventuale richiesta di integrazione in caso di necessità (gli oneri e le spese legati alla vendita sono interamente a carico dell'aggiudicatario); **in caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'importo della cauzione già versata sarà incamerato dalla procedura.**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia dei vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi o difformità, mancanza di qualità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere-ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento impianti alle leggi vigenti- spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

L'aggiudicatario di un determinato lotto, nel caso in cui le certificazioni di cui sotto non risultino allegate alla perizia di stima depositata in atti, agli effetti del D.M. 22 Gennaio 2008 n°37 e del D.L.gs. 192/2005 e successive modifiche, dichiarerà di essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensando esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre la certificazione o le certificazioni mancanti (certificato di conformità degli impianti alle norme di sicurezza - certificato/attestato di qualificazione energetica), manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza.

L'immobile viene trasferito libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, gravami che, se esistenti al momento della vendita saranno cancellati a cura e spese della procedura; ogni onere fiscale sarà a carico dell'aggiudicatario.

Ove l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, se nominato.

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

I dati relativi alla vendita che possono interessare al pubblico saranno pubblicati sul **Portale Vendite Pubbliche**, sul quotidiano **Gazzetta del Sud** e su **Rivista Aste Giudiziarie**.

La relazione di stima, unitamente all'avviso di vendita verrà pubblicata sul sito [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it), su [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) - [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) - [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it).

Il professionista delegato è stato nominato custode giudiziario e pertanto per qualsiasi informazione relativa alla vendita sarà possibile contattarlo presso l'APEIM al n. di tel/fax 090 67 83 616 o al n. 348 6515598.

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

**Dott.ssa Francesca La Torre**

*Francesca La Torre*