

**TRIBUNALE DI MESSINA**

*Ufficio Esecuzioni Immobiliari*

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 24/17 R.E.**

\*\*\*

Il sottoscritto avv. Francesca Lo Prete, con recapito professionale in Messina, via Mamertini, is. 106, n. 17, quale professionista delegato alla vendita dei beni immobili in calce descritti;

**vista** l'ordinanza comunicata il 3 maggio 2018, con la quale il Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina, ha disposto la vendita del compendio pignorato, oggetto della esecuzione immobiliare n. 24/2017 R.E. e la delega al sottoscritto delle relative operazioni, a norma dell'art. 591 *bis c.p.c.*;

**vista** la relazione di stima in atti e ritenuta l'insussistenza di validi motivi per discostarsi dalle risultanze della stessa nella determinazione del valore degli immobili da porre in vendita, salvo l'abbattimento del valore nella misura del 20% come disposto dal G.E.;

**considerato** che la vendita fissata per il 25 settembre 2018 è andata deserta per mancanza di offerte;

**ritenuto** che, giusta ordinanza del G.E., deve provvedersi a nuova vendita, con un ribasso nella misura di  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base del precedente tentativo di vendita;

**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,

**AVVISA**

Che in **data 10.01.2019**, alle **ore 11,00**, in Messina, via Mamertini 17, presso il recapito professionale del delegato, avrà luogo la vendita senza incanto degli immobili appresso descritti:

**Lotto 1:**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una unità immobiliare facente parte di un edificio costituito da due corpi di fabbrica sito in Roccalumera (Me), tra le

vie Lungomare o Cristoforo Colombo e Mirone, e precisamente appartamento nel corpo A di tre vani ed accessori a primo piano e di un vano deposito a secondo piano, in catasto fabbricati al foglio 8, particella 223, sub. 5, via Mirone Mariano P. 1-2-, int. 3, Cat. A/4, rendita catastale euro 237,57, superficie commerciale di 74,64 mq.

**Prezzo base d'asta: € 55.930,20# (cinquantacinquemilanovecentotrenta/20);**

**Offerta minima (pari al prezzo base ridotto di un quarto): € 41.947,65# (quarantunomilanovecentoquarantasette/65);**

**Rilancio minimo in aumento in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.: euro 2.000,00 (duemila/00).**

#### **PRECISAZIONI SULL'IMMOBILE**

I beni immobili di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto dott. arch. Sebastiano Gringeri, allegata al fascicolo dell'esecuzione, che potrà essere consultata dall'offerente presso il recapito professionale del sottoscritto professionista delegato ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Si precisa che maggiori informazioni potranno essere assunte telefonando al n. 339/5047006.

La visita degli immobili potrà effettuarsi previo appuntamento telefonico, concordato con il custode giudiziario Avv. Francesca Lo Prete, al n. tel. 339/5047006.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso il recapito professionale del professionista delegato, in Messina, via Mamertini, n. 17, **entro le ore 12.00 del 9 gennaio 2019.**
- Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della 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 – può essere apposta sulla busta.

- L'offerta, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, debitamente sottoscritta ed in bollo conforme al vigente importo, dovrà contenere:

1) il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il bene e che sottoscrive l'offerta (**non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (allegando fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità), o se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o di società di persone, certificato camerale aggiornato da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri, o se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia conforme.

E' sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati, ai sensi degli articoli 571 e 579, ultimo comma c.p.c.;

2) i dati identificativi della procedura e del bene per la quale l'offerta è proposta;

3) l'indicazione del prezzo offerto (che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base, fino ad  $\frac{1}{4}$ , è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base mentre non è efficace l'offerta inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  al detto prezzo), del modo e del tempo del pagamento, che non potrà superare il termine di 120 gg. dalla data di aggiudicazione, (resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta);

4) Agli effetti del D.M. 22/1/2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e successive modifiche l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, anche in ordine a quanto indicato in relazione agli impianti, dispensando espressamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di volere assumerne direttamente tali incombenze.

5) nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti posti in vendita nella stessa data, potrà fare offerta valida per più

lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

- All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Avv. *Francesca Lo Prete n.q. proc. es. n. 24/17 R.E. Trib. Me.*", per un importo non inferiore al decimo del prezzo offerto per il lotto in vendita, a titolo di cauzione (che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto).

L'offerente potrà versare anche una cauzione superiore al 10% del prezzo offerto.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Nel luogo sopraindicato, alla data ed all'ora stabilite dal presente avviso, il professionista delegato procederà alla apertura e all'esame delle buste contenenti le offerte e subito dopo delibererà sulle stesse, sentiti i soggetti di cui all'art. 572 comma 1 c.p.c.;

- l'offerta presentata è irrevocabile e l'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno, ora e luogo della vendita sopra indicata;

- in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene verrà comunque aggiudicato all'offerente non presente;

- in caso di pluralità di offerte valide, si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente, con il rilancio minimo in aumento come sopra specificato. Il bene verrà aggiudicato definitivamente a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

- Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli altri offerenti, il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione a favore di chi ha formulato la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma di misura della cauzione e di tempi di saldo prezzo).

- Se le offerte sono tutte equiparabili il bene sarà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

- 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.

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

**In caso di aggiudicazione:**

l'aggiudicatario, nel termine indicato nella propria offerta (che comunque non potrà essere superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione) , dovrà versare il saldo del prezzo a mani del professionista delegato o mediante bonifico sul conto intestato alla procedura che verrà da questi indicato, nonché , nello stesso termine, la somma corrispondente all'importo delle spese e degli oneri, anche fiscali, del trasferimento (che saranno quantificati dopo l'aggiudicazione e comunicati a mezzo raccomandata) - Resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve per il pagamento del saldo prezzo, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta).

Il professionista delegato rilascerà attestazione di avvenuto pagamento.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili si vendono 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 norme vigenti, e quelli per spese condominiali relative all'anno in corso ed all'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 di prezzo, essendosene tenuto conto di ciò nella determinazione del medesimo.

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

Ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, gli immobili saranno liberati previa ordinanza di liberazione emessa dal G.E.

### **PUBBLICITA'**

Il presente avviso sarà affisso all'albo del Tribunale e, comunicato alle parti ed agli eventuali creditori iscritti non intervenuti e pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul quotidiano "La Gazzetta del Sud" e sui siti internet, unitamente all'ordinanza di vendita e alla relazione di stima, agli indirizzi [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it).

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

Messina, 26 settembre 2018

Il Professionista Delegato

Avv. Francesca Lo Prete

Ad istanza come in atti io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso la Corte di Appello di Messina, ho notificato e dato copia del su esteso atto, per legale conoscenza e per ogni altro effetto di Legge mediante affissione presso l'Albo del Tribunale di Messina  
.....

-