

TRIBUNALE DI MESSINA

Procedura esecutiva immobiliare n. 333/1991 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Danile Carlo Madia

Delegato alla vendita: Dott. Marco Bucalo

Avviso di vendita

Il sottoscritto professionista delegato Dott. Marco Bucalo

vista l'ordinanza del 13.01.2018 del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Messina, Dott. Pietro Rosso, con cui è stata disposta la vendita del compendio oggetto dell'esecuzione immobiliare n. 333/1991 R.G.E. e la delega 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 dell'immobile poichè esenti da vizi logici, ritenuto, peraltro, che la determinazione del valore degli immobili rientra nei poteri esclusivi del giudice dell'esecuzione e che il giusto prezzo non è necessariamente quello auspicato dalle parti ma quello che il mercato immobiliare crea

AVVISA

che **il giorno 18.12.2018, alle ore 15:30**, avanti al sottoscritto Professionista delegato alla vendita, **presso il proprio Studio sito in Messina Corso Cavour n. 106**, è stata fissata la vendita senza incanto dei seguenti lotti, analiticamente descritti nella perizia redatta dall'Arch. Michela De Domenico ed allegata al fascicolo dell'esecuzione, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La vendita avrà luogo in **piu' lotti**.

LOTTO 1: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento di civile abitazione della superficie commerciale di 97,87 Mq., sito in Valdina (ME), Piazza Chiesa Madre n. 13.

L'unità immobiliare, è un fabbricato a schiera a due elevazioni f.t. e copertura piana, posta al piano terra e primo, con un'altezza interna di 3,00 m. per piano, che si affaccia sulla Piazza Chiesa Madre n. 13 nel centro di Valdina.

Composto da: lastico solare, camera da letto, soggiorno, bagno, disimpegno scala, ingresso/soggiorno, vano intermedio, cucina e affaccio cucina.

Identificato al catasto Fabbricati: foglio 3, particella 117 sub.6, zona censuaria U, categoria A/4, classe 07, consistenza 5,5 vani, rendita € 312,46, indirizzo catastale: Piazza Chiesa Madre, 13 piano T-1,2.

Coerenze: confina a Nord con il fabbricato stessa particella sub 2, a Est con il terreno alla part. 2111, a Sud con la stessa particella sub 5, tutte di proprietà di altre ditte e ad Ovest con la Piazza Chiesa madre.

L'immobile, ristrutturato nel 1974, presenta delle difformità per le quali si è tenuto conto nella valutazione del bene, e sul punto per completezza, si rimanda all'elaborato peritale redatto dall'Arch. Michela De Domenico.

Prezzo a base d'asta: euro 25.852,06 (venticinquemilaottococinquanadue/06).

Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 1.250,00 (milleduecentocinquanta/00).

LOTTO 2: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo, della superficie commerciale di 380,00 Mq., sito in Valdina (ME), frazione c/da Granadari o Malato.

Terreno agricolo limitrofo all'abitato di Valdina, in contrada Granadari o Malato, raggiungibile dalla strada Provinciale.

Identificato al catasto Terreni: foglio 3, particella 714, partita 1583, qualità/classe 3, superficie 380, reddito agrario € 0,79, reddito dominicale € 1,57.

Coerenze: confina a Nord con la part. 1688, ad Est con la part. 718, a Sud con la part. 714 e ad Ovest con la part. 713, tutte di proprietà di altre ditte.

Il terreno presenta una forma rettangolare, un'orografia piana.

Prezzo a base d'asta: euro 1.094,40 (millenovantaquattro/40).

Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 50,00 (cinquanta/00).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, in regola con il bollo, in busta chiusa indirizzata al Professionista delegato alla vendita presso il suo Studio con sede in (98122) Messina, Corso Cavour n. 106, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita. Il suddetto deposito potrà essere effettuato ogni giorno dal Lunedì al Venerdì nel rispetto dei seguenti orari: dalle ore 9:30 alle ore 12:00 e dalle ore 16:30 alle ore 18:30, previo appuntamento telefonico. Sulla busta deve essere indicato il nome del Professionista delegato, le generalità di chi deposita materialmente

l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), e la data della vendita. Nessun'altra indicazione.

La deliberazione sulle offerte di acquisto e l'eventuale gara fra gli offerenti verranno precedute, nella stessa data e luogo, alle ore 15:00, dalla apertura di tutte le buste ritualmente depositate. L'offerta dovrà contenere:

a) cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive ed al quale andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salva offerta per persona da nominare ex art. 579, comma 3, cpc), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita, nonché i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni; b) il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura, se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o di società di persone, o l'autorizzazione del giudice tutelare in copia autentica, se l'offerente sottoscrive l'offerta in rappresentanza di un minore; c) il numero della procedura esecutiva ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo indicato come prezzo base (75% del prezzo base), a pena di esclusione per inefficacia dell'offerta; e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non potrà essere superiore a 120 giorni, restando salva la possibilità di indicare un termine più breve; f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita; g) la dichiarazione di voler dispensare - dichiarandosi edotto del contenuto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale - la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestazione di qualificazione energetica, assumendo direttamente, in caso di aggiudicazione, tali incombenze.

- All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato a: "*Tribunale di Messina - Procedura esecutiva n. 333/1991 R.G.Es. Professionista delegato Dott. Marco Bucalo.*", per un importo minimo pari al 10 per cento del prezzo proposto, somma che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

- L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Professionista di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche se vi fosse un unico offerente, salvo il caso di cui all'art. 572 comma 2 c.p.c. La persona indicata nella offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per un minore importo. Se invece l'offerta dell'assente fosse l'unica efficace, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico offerente, anche se assente all'udienza.

- Il pagamento del residuo prezzo dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione o nel diverso termine indicato - salva la previsione del pagamento rateale -, mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "*Tribunale di Messina - Procedura esecutiva n. 333/1991 R.G.Es. Professionista delegato Dott. Marco Bucalo.*" ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 D.Lgs. 385/93, quanto alla somma corrispondente alla parte ipotecaria del credito, pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione.

- L'importo degli oneri tributari a titolo di fondo spese per il pagamento delle imposte e tasse, dovrà essere versato insieme al saldo prezzo nello stesso termine. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In assenza di adesione alla gara l'immobile verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma di misura della cauzione e tempi del saldo prezzo).

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali 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.

Gli immobili verranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Se l'immobile risulta occupato dal debitore esecutato ovvero da terzi senza alcun titolo opponibile alla procedura, il decreto di trasferimento costituirà titolo esecutivo per il rilascio del bene in favore dell'aggiudicatario.

Ai sensi del D.M. 22.1.2008, n. 37 e del D. Lgs. 192/2005 e 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/attestazione di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

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

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 576 e ss. 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 Professionista delegato presso lo Studio di quest'ultimo sito in Messina, Corso Cavour n. 106 (recapito telefonico 328/1061283).

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

Del presente avviso sarà data pubblica notizia mediante inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e dal Professionista delegato alla vendita Dott. Marco Bucalo.

La visita degli immobili potrà essere effettuarsi con il Custode Avv. Beatrice Irrera (recapito telefonico 349/2200589 - email beatriceirrer@libero.it). La richiesta di visita va formulata al Custode esclusivamente mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

L'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita del G.E. e della relazione di stima, sarà pubblicato sui siti internet www.tribunale.messina.it; www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it; www.tempostretto.it

Messina 11 ottobre 2018

*Il Professionista delegato
dott. Marco Bucalo*