

TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA

SEZ. ESEC. IMM. – G.E. DOTT .D. MAFFA

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SENZA INCANTO

LOTTO UNICO

PROCEDURA ESECUTIVA N. 21/17

\*\*\*

Il sottoscritto Avv. Rosalba Pedullà (C.F.: PDLRLB80B44D976G; pec: avvrosalbapedulla@pec.it), professionista delegato alla vendita dei beni immobili in calce descritti:

**vista** la “ordinanza di delega alle operazioni di vendita immobiliare” del 14.02.2018 emessa dal Giudice dell’esecuzione del Tribunale di Messina con cui è stata disposta la vendita del compendio oggetto dell’esecuzione immobiliare n. 21/17 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 degli immobili da porre in vendita;

AVVISA

che in data **17 dicembre 2018, ore 17:30**, presso lo studio del professionista in Messina, Via San Paolino n. 17- 3° piano, avanti al professionista delegato, avrà luogo la **vendita senza incanto** degli immobili appresso descritti:

**Lotto unico** – composto da appartamento + posto auto coperto:

**Lotto 1/A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Messina, Via Torrente Trapani (Condominio Città Nuova pal. c/10).

L'appartamento è composto da un salone, tre camere, una cucina, due bagni, un disimpegno, un ripostiglio e due balconi. Costituiscono pertinenza esclusive la cantina, che si trova al piano seminterrato, e la parte di terrazza, posta al piano quarto, che hanno lo stesso subalterno.

L'accesso al condominio avviene da un cancello carrabile e da un passaggio pedonale posti sulla via Torrente Trapani. posto al piano 2° terza elevazione f.t. sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **188**.

Identificato al catasto fabbricati: foglio 108 mappale 1547 subalterno 54, categoria A/2, classe 11, composto da vani 7, posto al piano 2-4-S1, - rendita: € 379,60.

Coerenze: Con spazio condominiale da due lati, con vano scala e con proprietà Residence Sur La Ville S.r.l.

L'appartamento è inoltre dotato di posto auto scoperto (Lotto 1/B)

### **Lotto 1/B**

Piena proprietà 1000/1000, medesimo stabile (Lotto 1/A). Posto auto coperto che si trova all'interno della pal C/10 raggiungibile dalla strada condominiale. Per accedere al posto auto si attraversa un portone metallico a wasistas con apertura manuale. Posto al piano Seminterrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **12**.

Identificato al catasto fabbricati: foglio 108 mappale 1547 subalterno 43, composto da vani 12 mq, posto al piano 1/S, - rendita: 26,65.

Coerenze: Con corsia di manovra, con spazio condominiale da due lati, con androne condominiale e con la cantina n. 3 della stessa palazzina C/10.

**Prezzo base d'asta per il lotto unico: € 161.896,31**

**NB: saranno efficaci anche offerte pari o superiori al 75% ovvero a € 121.422,24**

Rilancio minimo in aumento in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.: € 5.000,00;

\*\*\*\*\*

Tutti i superiori beni sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto, Ing. Maurizio Avellino, depositata il 05.01.2018 presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Messina, che deve essere consultata dall'offerente 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.

\*\*\*\*\*

Le operazioni delegate si svolgeranno secondo le seguenti modalità e condizioni.

Tutte le attività, che a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere, sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio in Messina, Via San Paolino n. 17-3° piano (aperto al pubblico dal lunedì al giovedì salvo festivi, dalle ore 17:30 alle 20:00 e comunque nel giorno precedente la vendita dalle ore 9,30 fino alle ore 12:00 ad eccezione del sabato e della domenica).

Si precisa che il professionista delegato è, altresì **nominato custode** giudiziario dei beni pignorati e che maggiori informazioni potranno essere assunte telefonicamente o via mail/fax (tel. 0908885505- 3407608462 – fax. 0908885505 – email: rosalbapedulla@virgilio.it), nei giorni stabiliti per il ricevimento del pubblico (tra le ore 17:30 e le ore 20:00 dal lunedì al giovedì non festivo).

La visita degli immobili potrà effettuarsi previo appuntamento telefonico.

**Le offerte di acquisto, irrevocabili** ai sensi dell'art. 571 c.p.c., debitamente sottoscritte ed in bollo (allo stato pari a € 16,00) possono essere formulate da ognuno, **tranne il debitore**, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale notarile, o anche per persona da nominare nelle forme di legge.

**Le offerte** – nella forma di **proposta irrevocabile di acquisto** - devono essere presentate presso lo studio del professionista delegato tra le ore 17:30 e le ore 20:00 dal lunedì al giovedì non festivo e tra le ore 9:30 e le ore 12:00 del giorno precedente la vendita, ad eccezione del sabato e della domenica, in busta chiusa, sull'esterno della quale dovranno essere indicati il nome di chi materialmente provvede al deposito dell'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato alla vendita e la data della vendita e che contenga allegato al suo interno:

**a)** i dati identificativi dell'acquirente (cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico) al quale andrà trasferito l'immobile, senza possibilità di intestare il bene ad altro soggetto, salva l'offerta per persona da nominare *ex art. 579, 3° comma c.p.c.*, (nonché i corrispondenti dati del coniuge se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei

beni), 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 i poteri, o se l'offerente sottoscrive l'offerta in rappresentanza di un minore, l'autorizzazione del giudice tutelare in copia autentica;

**b)** l'identificazione del bene cui l'offerta si riferisce, l'indicazione del prezzo offerto nonché l'indicazione del modo e del tempo del pagamento (che non potrà superare i 120 gg. dall'aggiudicazione);

**c)** la dichiarazione di essere edotto dell'avviso di vendita e della relazione di stima, con rinuncia nei confronti della procedura, ai sensi del d.m. n. 37/08 e d.lgs. n. 192/2005 e s.m.i., alla certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza ed alla certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;

**d)** a titolo di cauzione, assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Messina- Procedura esecutiva n. 21/2017 R.GEs- Professionista delegato Avv. Rosalba Pedullà", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto;

-nel luogo sopraindicato alla data ed all'ora stabilite dal presente avviso, il professionista delegato provvederà all'apertura delle buste alla presenza degli offerenti e successivamente delibererà sulle stesse, sentiti i soggetti di cui all'art. 572 comma 1 c.p.c.;

-in caso di pluralità di offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta con rilancio minimo pari a quello sopra indicato;

- l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo nel sopraindicato termine massimo di gg. 120 dalla vendita, salva la possibilità di giustificate proroghe, anche tramite versamento diretto alla procedura delle somme erogate a seguito di finanziamento con garanzia ipotecaria sull'immobile oggetto di vendita (per l'erogazione del quale potrà rivolgersi alle banche indicate nel sito Internet del Tribunale), 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; entro lo stesso termine dovrà versare un importo forfettario pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese per il pagamento delle imposte e tasse relative al trasferimento del bene, salvo conguaglio e/o integrazione e/o restituzione all'aggiudicatario di

quanto residuo; in caso d'inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata dalla procedura a titolo di penale.

Gli immobili si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura (e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo): l'esistenza di eventuali vizi o difformità o mancanza di qualità della cosa venduta o di oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici, quelli derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle norme vigenti, quelli per spese condominiali relative all'anno in corso ed al

precedente non pagate dal debitore), anche se occulti o non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosene tenuto conto nella valutazione del bene; l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Il presente avviso sarà affisso all'albo del Tribunale, 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 **“Gazzetta del Sud”** e sul **Portale delle vendite pubbliche**, sui siti: [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it), [ww.venditegiudiziali.it](http://ww.venditegiudiziali.it) e [www.dobank.com](http://www.dobank.com) nonché, unitamente alla relazione di stima, sul sito ufficiale del Tribunale di Messina all'indirizzo **www.tribunale.messina.it** , sui siti: **www.asteannunci.it** e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it).

Nel caso in cui per qualsiasi ragione la vendita senza incanto di cui al presente avviso non possa avere luogo o non abbia esito positivo, si procederà a SUCCESSIVA vendita che sarà fissata con separato avviso.

Messina 10 ottobre 2018

Il Professionista Delegato

Avv. Rosalba Pedullà