

TRIBUNALE DI MESSINA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedura esecutiva immobiliare n. 164/2012 R.E.

Il sottoscritto avv. Pasquale Marciànò, associato della PRO.ASS., quale professionista delegato alle operazioni di vendita e custodiali dei beni immobili in calce descritti:

vista l'ordinanza emessa il 24.06.2016, con la quale il Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina, in esecuzione della modifiche intervenute con D.L. 83/2015, ha rinnovato la delega alle operazioni di vendita con cui è stata disposta la vendita del compendio oggetto della esecuzione immobiliare n. 164/2012 R.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;

ritenuto che, in virtù della prima ordinanza di delega del 23.05.2013, sono stati esperiti due tentativi di vendita : vendita senza incanto per il giorno 06.10.2014 e vendita con incanto per il giorno 16.01.2015 entrambe andate deserte per mancanza di offerte;

vista l'ordinanza emessa il 24.06.2016 con la quale il Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina ha rinnovato la delega per un nuovo ciclo di vendite ed ha disposto la determinazione del prezzo di vendita nella misura stabilita quale prezzo base d'asta nell'ultima vendita andata deserta;

che la vendita senza incanto fissata per il 23.01.2018 è andata deserta per mancanza di offerte;

che anche la vendita senza incanto fissata per 19.06.2018 è andata deserta per mancanza di offerte;

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 presso lo studio professionale sito in Messina, Via E.L.Pellegrino 23/C

AVVISA

che in **data 18 dicembre 2018**, alle ore 18,30, presso lo studio professionale sito in Messina, Via E.L.Pellegrino 23/C, avanti al professionista delegato, avrà luogo la **vendita senza incanto** degli immobili appresso descritti:

Lotto n° 001 –

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Messina, Via Giuseppe La Farina n. 206; posto la piano terra; ha una superficie coperta adibita a residenza di mq 112 circa. Costituisce pertinenza dell'appartamento una veranda, con ingresso dalla Via Reggio Calabria, della superficie di 24 mq. Composto da vani 5; la distribuzione degli ambienti è tale da permettere la divisione dell'appartamento in due mini appartamenti. In catasto al foglio 237, mappale 164, sub 10, cat. A/4, cl.4.

Prezzo base d'asta ribassato dell'ulteriore 10%, come da ordinanza del 24.06.2016, **€ 57.094,18** (cinquantasettemilazerovantaquattro/18).

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

- **Lotto n. 002** –

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento sito in Messina Via Giuseppe La Farina n. 206; Posto la primo piano; ha una superficie coperta adibita a residenza di mq 106 circa; costituisce, altresì, pertinenza dell'appartamento tre piccoli balconi della superficie complessiva di mq 4 circa. In catasto al foglio 237, mappale 164, sub 15, cat. A/4, cl.4, composto da vani 5.

- Prezzo base d'asta ribassato dell'ulteriore 10%, come da ordinanza del 24.06.2016, **€ 69.768,46** (sessantanovemilasettecentosessantotto/46).

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

- **Per i riferimenti urbanistico-edilizia e catastale v. perizia.**

PRECISAZIONI SULL'IMMOBILE

I beni immobili di cui sopra è meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Domenico Mangano, allegata al fascicolo dell'esecuzione, che potrà essere consultata dall'offerente presso lo studio del professionista delegato previo appuntamento, 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 e visita dell'immobile potranno essere assunte e/o effettuarsi previo appuntamento telefonico, concordato con il sottoscritto custode giudiziario e professionista delegato al n.3396902734.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio professionale sito in Messina Via E.L.Pellegrino 23/C entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita.

- 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, 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 de 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), 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.

- All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un **assegno bancario circolare non trasferibile** intestato "*Delegato avv. Pasquale Marciandò – Procedura esecutiva n. 164/2012 R.G. Es*", per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto per il lotto in vendita, a titolo di cauzione (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.

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 andrà 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 fatto 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, entro il termine massimo di centoventi gg. dall'aggiudicazione dovrà versare il saldo del prezzo a mani del professionista delegato, nonché 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 o PEC) e ciò mediante due distinti assegni bancari circolari non trasferibili intestati a "*Delegato avv. Pasquale Marcianò – Procedura esecutiva n. 164/2012 R.G. Es*", sempre ché il delegato non impartisca direttive diverse, come nel caso previsto dall'art. 41 del D. Lgs. 385/93 (credito fondiario).

- 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.
- L'aggiudicatario potrà versare tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche il cui elenco sarà reperibile presso il sito *internet* del Tribunale.
- 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.

L'immobile si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 e/o conformità 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.

L'immobile viene venduto libero 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, l'immobile sarà liberato previa ordinanza di liberazione emessa dal G.E..

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche 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 "Gazzetta del Sud" con il modulo sintetico oggetto di convenzione,; sui siti internet all'indirizzo www.tribunale.messina.it, www.asteannunci.it, [ove dovrà essere pubblicata la relazione di stima](#)) e sulla [Rivista Aste Giudiziarie](#).

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

Messina, 15 ottobre 2018

Il Professionista Delegato

Avv. Pasquale Marciandò