

**DEAS**

*Delegati Associati*

Via Nino Bixio, 33 is.115 tel.090-672181  
fax 09025091470  
98123 MESSINA



**TRIBUNALE DI MESSINA**

*Ufficio Esecuzioni Immobiliari - G.E. Presidente Dott. Giuseppe Minutoli*

## **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**Procedura esecutiva immobiliare n° 360/2011 R.g.e.**

L'Avv. **Grazia Crea** associata della **Deas** con sede in Messina, Via Nino Bixio, 33, delegato alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva n°360/2011 R.G.E.,

- o visto il decreto di delega del 14.11.2014, con la quale il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Messina, Presidente Dott. Giuseppe Minutoli ha delegato al sottoscritto professionista il compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c.;
- o visto il decreto di delega del 16.12.2015;
- o vista l'ordinanza del 14.02.2017, rettificata in data 13 giugno 2017
- o 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 la sede della DEAS;

## **A V V I S A**

che il **18 dicembre 2018** alle ore **18,00** nei locali della DEAS in Messina, via Nino Bixio n.33, avrà luogo la **vendita senza incanto** del seguente bene, **contraddistinto in unico lotto** e, precisamente:

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

**LOTTO UNICO:** Appartamento sito in Letojanni (Me), contrada Baglio, via Fiumara n°3 int.9 piano 2°, composto da un vano. Identificato in catasto al foglio 11 mappale 1025, sub. 39 cat. A/2, vani 1,5 R.C. €56,55.

**PREZZO BASE: euro 16.305,00**

**Prezzo minimo euro 12.228,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**Rilancio minimo in caso di gara: euro 500,00**

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

Il bene immobile di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Umberto Giorgio, depositato in cancelleria ed allegato al fascicolo della esecuzione, 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.

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

1) Le offerte di acquisto ex art.571 c.p.c. dovranno essere presentate in **busta chiusa** presso i locali della DEAS **entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita.**

A norma dell'art. 571 c.p.c., è ammessa a proporre offerta qualsiasi persona, escluso il debitore, personalmente, ovvero a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale; i procuratori legali possono anche fare offerta per persona da nominare (art.579 c.p.c., 3° comma).

2) Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente:

- le generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente);
- il nome del professionista delegato;
- la data della vendita.

**Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.**

3) L'offerta, debitamente sottoscritta ed in bollo conforme al vigente (€ 16,00), dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e che sottoscrive l'offerta (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), con acclusa fotocopia del documento di identità dell'istante e del tesserino del codice fiscale;
  - se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
  - se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia conforme;
  - se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri;
  - in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione all'incanto.
- i dati identificativi della procedura e del bene per il quale la domanda è presentata;
- l'indicazione del prezzo offerto (**che non potrà essere inferiore ad 1/4 del prezzo base indicato nel presente avviso, a pena di inefficacia dell'offerta**), del modo e del tempo del pagamento, che non potrà superare i 120 giorni dall'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);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, anche in ordine a quanto ivi 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 voler assumere direttamente tali incombenze.

- o un assegno bancario circolare non trasferibile - intestato a “ **Avv. Grazia Crea** **procedura esecutiva n° 360/11 R.G.E. Tribunale di Messina** “ - **di importo minimo pari – a pena di inefficacia dell’offerta - al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione** (e che sarà trattenuto in caso di rifiuto all’acquisto); \_\_\_\_\_

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) La convocazione delle parti e degli offerenti davanti al professionista delegato per l’apertura delle buste, per la deliberazione sulle offerte (sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti) è fissata per il giorno 18 dicembre 2018 alle ore 17,55.

2) L’offerta di acquisto 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.

3) l’offerta non è efficace se perviene oltre il termine di presentazione stabilito, ovvero se perviene dopo la conclusione della gara, anche se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. E’ altresì inefficace se il prezzo offerto è inferiore di oltre ¼ al prezzo base stabilito nell’ordinanza di vendita, se la cauzione prestata è inferiore al 10% del prezzo offerto, ovvero se l’offerente non presta la cauzione secondo le modalità sopra indicate

4) In caso di unica offerta valida, si procederà senz’altro all’aggiudicazione all’offerente, anche non presente.

5) 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.

6) Il bene verrà aggiudicato definitivamente a chi avrà offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato (tre minuti), vi siano stati ulteriori rilanci.

7) Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato disporrà l’aggiudicazione a favore del migliore offerente (l’offerta migliore sarà valutata in termini non solo di prezzo, ma di misura della cauzione e di tempi di saldo prezzo).

8) Se le offerte sono tutte equiparabili, il bene sarà aggiudicato a favore di chi ha presentato l’offerta per primo.

9) Se l’offerente non si renderà aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della vendita.

#### **10) In caso di aggiudicazione**

a) L’aggiudicatario, entro il termine massimo di centoventi giorni dall’aggiudicazione, dovrà versare al professionista delegato il saldo prezzo e la somma corrispondente all’importo delle spese e degli oneri fiscali del trasferimento che saranno quantificati dopo

l'aggiudicazione a mezzo due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a :”**Avv. Grazia Crea procedura esecutiva immobiliare n°360/11 R.E. Tribunale di Messina**”, ferma restando la possibilità di successiva integrazione - ove necessario - a richiesta del delegato, in sede di conteggio finale.

b) l'aggiudicatario potrà versare il prezzo 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.

**c) Se il prezzo non è depositato nel termine sopra stabilito, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e perderà l'intera cauzione a titolo di multa (art. 587 c.p.c.).**

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

**11) L'immobile viene posto in vendita 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 di impianti alle leggi vigenti, e quelli per spese condominiali dell'anno in corso e dell'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 del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò della determinazione del medesimo. L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e gravami in genere i quali, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura e spese della procedura. Allo stato risulta occupato dalla comproprietaria.

Ove occupati dal debitore o da terzi senza titolo, l'immobile sarà liberato a cura del custode giudiziario.

## **PUBBLICITA'**

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, affisso all'Albo del Tribunale e pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul quotidiano “La Gazzetta del Sud”, sulla rivista Aste Giudiziarie, nonché integralmente sul sito Internet [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it), *sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) Sui detti siti Internet potranno essere consultati l'ordinanza di delega e la relazione di stima.*

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso la sede della DEAS (tel.090/672181 fax 090/6512158) o presso lo studio del delegato-custode giudiziario avv. Grazia Crea in

Messina, Via Nino Bixio, 33 tel. – 347 6349788) al quale rivolgersi per la visita dell'immobile.

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

Messina, 16 ottobre 2018

*Il Professionista Delegato*  
**(avv. Grazia Crea)**