

ASS.PR.E  
Associazione Professionisti Esecuzioni  
Via Nino Bixio n. 89 – 98123 Messina  
CF.e P.IVA 03239510831  
Tel.090.9438576 – Fax 0908967962

**Tribunale di Messina**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**Procedura esecutiva n. 334/2014 R.G.E.**

**Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Claudia Bisignano**

Il professionista delegato **Avv. Francesca Vermiglio**, associata ASS.PR.E. con sede in Messina, via Nino Bixio 89

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione Dott. Antonino Orifici del 4.12.2017;
- visto l'art. 591 bos cod. proc.civ.;
- visto il D.L. n. 83/2015 nonchè la legge di conversione n. 132/2015;
- vista la circolare del Presidente della seconda sezione civile del Tribunale di Messina, dott. Giuseppe Minutoli del 3 aprile 2018 in tema di Portale delle vendite pubbliche e vendite immobiliari telematiche nelle procedure esecutive

**AVVISA**

che in data **19 FEBBRAIO 2019** alle ore **16,30**,(apertura buste alle ore 15,45) nei locali dell' **ASS.PR.E. in Messina, Via Nino Bixio n. 89**, avrà luogo la vendita senza incanto in un unico lotto dei seguenti beni immobili ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 570 e seguenti c.p.c.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Piena proprietà di un monolocale sito in Giardini Naxos (Messina), Cda Porticato, via Pietre Nere, complesso Les Roches Noires, composto da un unico vano oltre bagno, sviluppa un superficie lorda complessiva di circa mq 33. In catasto fabbricati identificato al foglio 8, mappale 299, subalterno 46, categoria A/2, classe 3, superficie catastale mq 33, composto da vani 1,5, posto al piano 2, rendita € 92,96.

Piena proprietà di un box singolo sito in Giardini Naxos (Messina), C.da Porticato, via Pietre Nere, complesso Les Roches Noires, composto da un unico vano, sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 19. In catasto fabbricati identificato al foglio

8, mappale 300, subalterno 76, categoria C/6, classe 6, superficie catastale 16 mq, posto al piano S/1, rendita € 90,90.

**PREZZO BASE:** Euro 32.500,00 (offerta minima pari ad € 24.375,00)

**RILANCIO MINIMO IN AUMENTO:** Euro 1.000,00 in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.;

**Notizie urbanistiche:** dalla relazione di consulenza tecnica in atti risulta che in relazione agli immobili pignorati sono state effettuate le seguenti pratiche edilizie:

P.E. n. 34/75 per lavori di realizzazione di complesso turistico alberghiero intestata a Les Roches Noires srl- licenza edilizia.

P.E: n. 62/1980 per lavori di realizzazione di complesso turistico alberghiero intestata a Les Roches Noires srl- concessione edilizia in variante alla licenza edilizia 34/75.

P.E. n. 109/83 per lavori di cambio di destinazione d'uso e sanatoria per le parti abusivamente realizzate intestata a Les Roches Noires srl- concessione edilizia in sanatoria ( art. 13 L.28/02/1985 n.47) presentata in data 4.02.2008 n. prot. 1041 e rilasciata in data 18.11.1983.

P.E. n. 26304/86 per lavori di cambio di destinazione d'uso e sanatoria per le parti abusivamente realizzate intestata a Les Roches Noires srl. Condono edilizio L.47/85 presentata in data 30.12.1986 n. prot. 26304.

Dall'elaborato peritale risulta pertanto che l'acquirente al fine di ottenere il rilascio dell'agibilità dovrà presentare istanza ai sensi della predetta sanatoria per la singola unità in oggetto con le modalità e gli oneri già indicati in perizia.

A tal proposito si precisa che dell'importo stimato dei suddetti oneri si è già tenuto conto, a seguito di previa correlativa debita decurtazione, in sede di determinazione del prezzo base d'asta.

L'immobile si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e

passive, libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti e gravami che, se esistenti al momento della vendita, potranno essere cancellati a cura e spese della procedura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; allo stesso modo, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, eventuali spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento.

L'aggiudicatario, agli effetti del D.M.22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione di qualificazione energetica, assumendo direttamente tali incombenze.

#### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

L'offerta redatta in carta semplice, in regola con il bollo nella misura vigente di € 16,00 e debitamente sottoscritta, deve essere presentata nella forma di proposta irrevocabile d'acquisto e deve tassativamente contenere: a) l'indicazione del numero della procedura; b) l'indicazione del Professionista delegato alla vendita; c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; d) il prezzo offerto che potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato fino ad un quarto ( è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base); e) il tempo e il modo del pagamento; f) i dati identificativi dell'offerente (PERSONA FISICA: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, qualora l'offerente sia coniugato dovrà indicare il regime patrimoniale della famiglia e, in caso di comunione legale dei beni, i dati identificativi del coniuge; se l'offerente è

minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; PERSONA GIURIDICA: denominazione, sede, codice fiscale e/o partita iva, generalità complete del legale rappresentante con copia di un documento di identità, visura camerale aggiornata); g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni della vendita; h) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

**All'offerta dovrà essere allegata:** la fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità e codice fiscale, ed, in caso di acquisto in comunione, anche quello del coniuge; valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (procura speciale o certificato camerale aggiornato).

**L'offerta deve essere corredata, a pena d'inefficacia, da un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "avv. Francesca Vermiglio – procedura esecutiva n.334/2014 R.G.E.", a titolo di cauzione, di importo non inferiore al 10% del prezzo proposto con l'offerta di acquisto.**

Le offerte, unitamente alle fotocopie dei documenti, e all'assegno, dovranno essere presentate in busta chiusa, sulla quale, **a cura del professionista o suo delegato**, verranno indicate esclusivamente: **1)** le generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente; **2)** il nome del Professionista delegato alla vendita; **3)** la data fissata per la vendita.

**Le buste devono essere depositate presso l'ASS.PR.E., entro e non oltre le ore 12,00 del giorno che precede la vendita.**

Il suddetto deposito va effettuato nel **rispetto dei giorni di apertura al pubblico dell'Ufficio (Lunedì dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e mercoledì dalle ore 9 alle ore 12,30), o comunque contattando preventivamente il Professionista delegato o suo delegato al seguente numero: 090.9438576**

**L'ufficio, in ogni caso, rimane aperto il giorno che precede la vendita.**

\*\*\*\*\*

Le offerte di acquisto dell'immobile sono irrevocabili ai sensi dell'art. 571 C.p.c., e l'offerente è tenuto a presentarsi per il giorno fissato per la vendita.

In data **19 FEBBRAIO 2019 alle ore 15,45**, presso l'ASS.PR.E., in Messina, Via Nino Bixio 89, le parti e gli offerenti sono convocati davanti al Professionista delegato il quale aprirà le buste contenenti le offerte per poi, **alle ore 16,30**, deliberare sulle stesse, sentite le parti e gli eventuali creditori iscritti qualora presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c.

Si applicano gli artt. 572 e 573 c.p.c.

Entro **centoventi giorni** dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare per mezzo di assegno bancario circolare intestato a “ avv. Francesca Vermiglio – procedura esecutiva n.334/2014 R.G.E.”, la somma corrispondente alla differenza del prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione.

Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle spese correlate al trasferimento, sempre mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato come sopra, nella misura indicata dal professionista delegato, salvo conguaglio e conteggio finale.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'importo della cauzione già versata sarà incamerato dalla procedura e se il prezzo che si ricaverà dalla vendita successiva, unito alla cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello di vendita.

I dati relativi alla vendita che possono interessare il pubblico saranno pubblicati, ai sensi dell'art.490 c.p.c., sul “Portale delle vendite pubbliche”, sui siti internet [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it) , [www.normanno.it](http://www.normanno.it) , [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) (ove verrà pubblicata anche la relazione di stima).

La relazione di consulenza tecnica di stima dei beni immobili è comunque depositata agli atti, e può essere consultata anche presso gli uffici della sottoscritta professionista delegata, a richiesta degli interessati e nel rispetto dei giorni e degli orari di apertura dell'associazione sopra indicati.

Il professionista delegato è stato nominato custode giudiziario dell'immobile, e pertanto per qualsiasi informazione e/o visitare l'immobile, è disponibile previo contatto telefonico presso l'ASS.PR.E. ai giorni ed agli orari sopra indicati.

Tutte le attività che dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, a norma degli artt. 576 e seguenti c.p.c. saranno effettuate dal medesimo Professionista delegato presso la Sede ASS.PR.E. – Via Nino Bixio n. 89, in Messina, il quale potrà fornire maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, a chiunque vi abbia interesse.

Avv. Francesca Vermiglio