

TRIBUNALE DI MESSINA

Procedura esecutiva Immobiliare n. 284/2015 R.G.Es. Imm.

TERZO AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto professionista delegato Dott. Francesco Cipolla,

- vista l'ordinanza del 16 Maggio 2017 del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Messina, Dott. Danilo Maffa, con cui è stata disposta la vendita del compendio oggetto dell'esecuzione immobiliare n. 284/2015 R.G.Es. 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 oer discostarsi dalle risultanze della stessa nella determinazione del valore dell'immobile poiché 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;
- visto l'esito negativo del secondo tentativo di vendita esperito in data 14 Dicembre 2017;
- ritenuto pertanto necessario fissare un terzo tentativo di vendita del bene pignorato.

AVVISA

che il giorno **15 Marzo 2018 alle ore 15.30** presso l'aula "C" del Tribunale di Messina, avanti al sottoscritto Professionista delegato alla vendita, è stata fissata la vendita senza incanto del seguente immobile, analiticamente descritto nella perizia redatta dall'Ing. Giuseppe Furrer 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 ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

La vendita avrà luogo in unico lotto.

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento di civile abitazione, sito in Messina, Villaggio Minissale, Via Minissale Alto – complesso Valleverde pal. "Aloe".

Composto da: Al piano V°: ingresso e disimpegno; ampia cucina-soggiorno; salone; n. 2 vani letto; n. 2 WC, oltre ampio balcone veranda a livello lungo tutto il perimetro dell'appartamento.

Al piano VI°: (locale Mansarda) n. 4 locali di sgombero e n. 1 WC posto al piano V° e VI° sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq. 176,14.

Identificato al catasto Fabbricati: foglio 141 mappale 1024 subalterno 18, categoria A/2, classe 10, composto da vani 7,5, posto al piano V° e VI°, rendita: €. 348,61.

Coerenze: confinante con vano scala e prospettante su cortile condominiale sui restanti tre lati. L'edificio è stato costruito nel 2007. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa mt. 2,70 (piano quinto); mt. 1,75 (piano sesto).

Accessori: Locale deposito: fabbricati: foglio 141, mappale 1024, subalterno 20, categoria C/2, classe 4, superficie catastale mq. 5,00 posto al piano VI°, rendita €. 11,10.

Posto auto: è posto al piano terra.

Prezzo a base d'asta: euro 156.547,43

Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 2.500,00 (millecinquecento/00).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, debitamente sottoscritte dovranno:

- a) essere presentate in busta chiusa (sulla quale dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessun'altra indicazione – né il numero o il nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta) presso lo studio del Professionista delegato alla vendita, sito in Messina, via C.D. Gallo n. 2 cap 98121, entro e non oltre le ore dodici del giorno che precede la vendita. Il suddetto deposito potrà essere effettuato ogni giorno dal Lunedì al Venerdì nel rispetto dei seguenti orari: dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 16:00 alle ore 18:00, **previo appuntamento**. Lo studio del Professionista delegato rimane aperto il giorno che precede la vendita.
- b) essere redatte in carta semplice con bollo di €. 16.00 nella forma di **proposta irrevocabile di acquisto**, con l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita, indicando la denominazione dell'esecuzione immobiliare, le generalità dell'offerente (nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza

fissata per la vendita, con la precisazione che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), allegando fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità dell'istante (o del legale rappresentante della società), nonché recapiti telefonici e di posta elettronica ordinaria o certificata dell'offerente; l'offerta dovrà, altresì, contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta medesima è proposta nonché 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 €. 117.410,58), a pena di esclusione per inefficacia dell'offerta;

- c) essere corredata da un assegno bancario circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, intestato a "*Tribunale di Messina – Procedura esecutiva n. 284/2015 R.G.Es. Professionista delegato dott. comm. Francesco Cipolla*", di importo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base) che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta e che verrà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Nessuna somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese; il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia; l'offerente può versare una cauzione più alta.

Il soggetto che presenta l'offerta può anche essere persona diversa dall'offerente.

Se l'offerente è coniugato ed 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.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultano i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

Si avvisa che l'offerta senza incanto è per legge irrevocabile; l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza di vendita sicché, 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 presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

In data **15 Marzo 2018 alle ore 15.30** presso l'aula "C" del tribunale di Messina, davanti al Professionista delegato Dott. Francesco Cipolla, verranno aperte le buste contenenti le offerte e, successivamente, si delibererà sulle stesse, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c.. In caso di

più offerte valide si procederà all'eventuale gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

La parte aggiudicataria **entro 120 (centoventi)** giorni dall'aggiudicazione – salva la previsione del pagamento rateale – pena la decadenza dell'aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione, dovrà versare al Professionista delegato la differenza del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato a mani del delegato, quindi al professionista n.q., a mezzo assegno bancario circolare non trasferibile intestato alla Procedura esecutiva ed al Professionista delegato 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. Si precisa che il termine di 120 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal Giudice ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore.

Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle spese correlate al trasferimento, sempre mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato alla Procedura esecutiva ed al Professionista delegato, nella misura da questi indicata in base alla tipologia di acquisto, salvo eventuale richiesta di integrazione in caso di necessità. L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni dell'elaborato peritale, dovrà dispensare esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti, alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

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, sicché 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario; ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

I dati relativi alla vendita che possono interessare il pubblico, verranno pubblicati ai sensi dell'art. 490 c.p.c. e, come stabilito nell'ordinanza di delega, sul quotidiano "**Gazzetta del sud**", sul sito internet all'indirizzo www.tribunale.messina.it sul sito www.asteannunci.it e sul sito www.asteavvisi.it a cura della Ediservice Srl, nonché mediante affissione all'albo del Tribunale.

La relazione di stima, unitamente all'avviso di vendita, verrà pubblicata sui suindicati siti www.tribunale.messina.it, www.asteannunci.it, e www.asteavvisi.it.

Maggiori informazioni potranno essere assunte, previo appuntamento, presso lo studio del Professionista delegato, **Dott. Francesco Cipolla** (recapito telefonico: 349/5661670, 090/344129 – pec: francesco.cipolla@pec.commercialisti.it e-mail frcipo@libero.it).

La visita dell'immobile potrà essere effettuata, previo appuntamento telefonico, tramite il Custode Giudiziario **Dott. Francesco Cipolla** (recapito telefonico: 349/5661670, 090/344129 – pec: francesco.cipolla@pec.commercialisti.it e-mail frcipo@libero.it).

Messina 21/12/2017

Il Professionista Delegato
Dott. Francesco Cipolla