

AVV. MARIA MORFINO
Via Degli Amici n. 6 - 98122 - Messina
P. IVA 03153450832
tel. 0909430373 // fax 0909430753

TRIBUNALE DI MESSINA
Prima Sezione Civile – G.I. dott.ssa V. Cusolito
Procedura di divisione N.Rg. 3237/2013
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

L'Avv. **MARIA MORFINO**, con studio in Messina, Via degli Amici n.6, delegato alla vendita dei beni immobili di cui alla procedura di divisione ereditaria N.Rg. 3237/2013;

- vista l'ordinanza del 27/05/2020, con la quale il Giudice del Tribunale di Messina dott.ssa V. Cusolito ha delegato al sottoscritto professionista le operazioni di vendita, autorizzando altresì lo stesso ad effettuare la pubblicità ed autorizzando altresì l'Ediservice (quale gestore della pubblicità degli avvisi di vendita della procedura) per l'inserimento degli avvisi di vendita anche sul Portale Vendite Pubbliche

- considerato che tutte le attività propedeutiche e successive alla vendita saranno svolte dal professionista delegato presso il suo studio in Messina, Via degli amici n. 6

A V V I S A

che **Venerdì 12 novembre 2021, ore 17,00**, in Messina, Via degli Amici n.6, piano 1°, Messina-avrà luogo la vendita senza incanto dei beni contraddistinti nei seguenti lotti:

LOTTO 1:

- a) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una appartamento sito in Messina, via Faustina e Tertullo 19, posto al piano secondo, composto da ingresso, corridoio con finestra, salone con porta finestra, cucina con porta finestra, due vani da letto entrambi con porta finestra, bagno con finestra e ripostiglio, due balconi, superficie commerciale totale di mq 91.60, superficie calpestabile mq 75.75, oltre ai balconi mq. 18,56. Una stanza dell'immobile è locato per €.200,00 mensili. **Valore € 100.760,00.**
- b) Costituisce pertinenza dell'appartamento un posto auto posto mq 13 sito al piano terra del fabbricato avente accesso tramite una rampa direttamente dalla Via Faustino e Tertullo. **Valore € 10.400,00**

Totale lotto: PREZZO BASE: €. 111.160,00

Offerta minima valida: €. 83.370,00

LOTTO 2

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un fabbricato-deposito posto al piano terra, sito in Massa San Giorgio, via San Giorgio, composto da tre vani senza wc, superficie commerciale mq 42.25, superficie utile calpestabile di mq 28.35. Condizioni scarse

Valore € 12.675,00

Offerta minima valida: €. 9.506,25

LOTTO 3

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un terreno sito in Massa San Giorgio, C.da Papa, circa 410 mq zona E1 "Verde agricolo".

Valore € 12.300,00

Offerta minima valida: €. 9.225,00

PRECISAZIONI URBANISTICHE SUGLI IMMOBILI

I beni immobili di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Antonio Farinella, allegata al fascicolo del giudizio, che potrà essere consultata dall'offerente presso lo studio del professionista delegato e sui sottocitati siti internet 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.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio dl delegato in Via Degli Amici n. 6, Messina, entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita. L'offerta deve

essere fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale; i procuratori legali possono fare offerta per persona da nominare.

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

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 delle vendite.

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 - deve essere apposta sulla busta.

3) L'offerta, debitamente sottoscritta, va redatta in carta semplice con bollo secondo la vigente normativa, 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:

- a) i dati identificativi della procedura, il lotto e i beni per il quale la domanda è presentata;
- b) dati dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta): cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, con acclusa fotocopia del documento di identità dell'istante e del tesserino del codice fiscale;
- b1) se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- b2) se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia conforme;
- b3) se l'offerente agisce quale legale rappresentante di un altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo indicato nel presente avviso, a pena di inefficacia dell'offerta (saranno valide anche offerte pari a quanto sopra indicato alla voce offerta minima valida);
- d) indicazione del modo e del tempo di pagamento del saldo prezzo, unitamente alle spese ed ai diritti di trasferimento, che non potrà superare giorni 120 dall'aggiudicazione;
- e) dovrà essere prestata idonea cauzione mediante inserimento dentro la busta di un assegno circolare non trasferibile - intestato a "Tribunale di Messina - Procedimento di divisione n.3237/2013 R.G.- Professionista delegato Avv. Maria Morfino" - di importo non inferiore al 10 per cento del prezzo offerto, a pena di inefficacia (e che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto), unitamente al documento di identità dell'offerente.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) Alle ore 17:00 del 12 novembre 2021 presso lo studio del professionista delegato e davanti allo stesso si procederà all'apertura ed all'esame delle buste contenenti le offerte e si delibererà sulle stesse, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti.

2) L'offerta presentata è irrevocabile e l'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno, ora e luogo della vendita sopra indicata.

3) L'ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione in caso di unica offerta pervenuta istanza di assegnazione o ravvisando la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita o nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base e sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara o, pur partecipandovi il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Si provvederà senz'altro all'aggiudicazione se l'offerta è pari o superiore al valore sopra stabilito; in ogni caso si delibererà secondo le regole di cui all'art. 572 c.p.c.

4) In caso di pluralità di offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con il rilancio minimo sopraindicato. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

5) In caso di mancanza di offerte ricevibili, si provvederà sulle eventuali istanze di assegnazione ritualmente presentate, previa autorizzazione del Giudice.

6) Se l'offerente non si rende aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della vendita.

7) In caso di aggiudicazione:

a) l'aggiudicatario entro centoventi giorni dalla aggiudicazione dovrà versare il saldo prezzo al professionista delegato, nonché la somma corrispondente all'importo delle spese di trasferimento e degli oneri, anche fiscali, forfettariamente determinati, salvo conguaglio, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase del trasferimento del bene e del connesso rimborso spese generali.

E ciò mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Messina –Procedimento di divisione n.3237/2013 R.G.- Professionista delegato Avv. Maria Morfino" o mediante bonifico su conto corrente che verrà indicato.

b) vi è la possibilità di rateizzare il prezzo e le spese in dodici rate mensili di uguale importo, la prima da versare entro il trentesimo giorno dell'aggiudicazione.

c) ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

d) se il prezzo non è depositato nel termine sopra stabilito, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e perderà l'intera cauzione a titolo di multa.

8) Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 nella determinazione del medesimo.

Ai sensi del d.m. 22 gennaio 2008, n.37 e d.lgs. n.192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva 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.

Si precisa l'esistenza di oneri condominiali che restano a carico dell'acquirente

9) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e gravami in genere i quali, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura della procedura.

Ove occupati dal debitore o da terzi senza titolo, gli immobili saranno liberati a cura del custode giudiziario.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà affisso all'Albo del Tribunale e pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, alternativamente **sul sito www.tempostretto.it, www.normanno.com, www.messinasportiva.it, nonché sul sito internet www.tribunale.messina.it, sul sito www.asteannunci.it, sul sito www.asteavvisi.it, nonché all'indirizzo www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, mediante il quale dovranno pervenire le richieste di visita dell'immobile.**

AVV. MARIA MORFINO
Via Degli Amici n. 6 - 98122 - Messina
P. IVA 03153450832
tel. 0909430373 // fax 0909430753

Il lotto 1) essendo di valore superiore a €50.000,00 andrà pubblicato anche sul quotidiano “Gazzetta del Sud”

Sul detti siti potranno essere consultati l’ordinanza di delega e la relazione di stima.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso lo studio del delegato, nonché custode giudiziario, avv. Maria Morfino, Via degli amici n. 6, (tel. 090/9430373; 3283572652; studiolegalemorfinosiciliano@gmail.com

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

Messina, lì 24/07/2021

*Il Professionista Delegato
Avv. Maria Morfino*