TRIBUNALE DI MESSINA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. Dott.ssa Bisignano

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO (4° esperimento)

La sottoscritta Avv. **MARIAGRAZIA MOLONE'**, delegata dal G.E. del Tribunale di Messina con ordinanza del 23 luglio 2015, visti gli artt. 591 bis, 570-574 e 576 cod. proc. Civ.;

vista l'ordinanza del 30.12.2017 resa dall'Ill.mo Giudice dell'esecuzione di prosecuzione delle operazioni di vendita;

che, in esecuzione dell'ordinanza di delega, si ritiene opportuno applicare un ribasso del 15% rispetto al prezzo base fissato nel terzo esperimento andato deserto;

- **vista la circolare del 3.04.2018 - prot. n.42/2018 - emessa dalla II^a^ Sezione civile del Tribunale di Messina, contenente indicazioni operative in tema di Portale delle Vendite Pubbliche;**

AVVISA

che in data 16 ottobre 2018 ore 11,30 presso il proprio Studio sito in Messina Via La Farina n. 171, is. G, si procederà alla vendita senza incanto del bene pignorato – qui di seguito descritto – di cui alla procedura esecutiva n. 323/2013 R.E. promossa da Unipol Banca s.p.a.;

La vendita ha ad oggetto il seguente lotto:

Lotto 2: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Messina, c.da Malerba, con accesso dalla strada comunale Larderia, al Catasto al foglio 157, part. 1284, qualità uliveto, classe 3, superficie 11 are e 80 centiare, reddito dom. €. 4,27, agr. €. 4,88, zona E1.

Prezzo base euro 12.835,00

Offerte in aumento euro 400,00;

Offerta mimima: €. 9.626,00;

Il bene immobile di cui sopra é meglio descritto nella relazione di stima, predisposta dall'esperto stimatore arch. Roberta Trombetta identificato nella perizia quale lotto "003", depositata nel fascicolo informatico della procedura e che, oltre ad essere pubblicata nei siti internet indicati nella sezione "Pubblicità" del presente avviso potrà essere consultata dall'offerente presso lo Studio del professionista delegato; alla predetta perizia - che l'offerente ha l'obbligo di consultare - si fa comunque espresso rinvio sia per quanto concerne una più dettagliata descrizione della consistenza dell'immobile oggetto della vendita, sia per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, nonché per la situazione urbanistica dello stesso.

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte di acquisto scade alle ore 12:00 del 15 ottobre 2018.

Le domande di partecipazione, sottoscritte ed in bollo dell'importo vigente, potranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Professionista delegato **ogni martedì e giovedì non festivo, tra le ore 09.00 e le ore 12.00 e dalle ore 9.00 alle ore 12.00 del giorno precedente la vendita** , sulla busta devono essere indicate le generalità della persona che presenta l'offerta, che può essere persona diversa dall'offerente, il nome del Professionista delegato e la data della vendita.

L'offerta **dovrà contenere** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, delle condizioni generali di vendita, del tempo

e del modo del pagamento, le generalità dell'offerente (allegando fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità) ivi compresi codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico (oltre alle generalità del coniuge, ove l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale dei beni), ed un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "*Tribunale di Messina-proc.es.n. 323-2013 r.g.e.*" **di importo non inferiore al 20% del prezzo proposto e che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.**

Qualora l'offerente sia una persona minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Qualora l'offerente agisca quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta andrà allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri o per converso la procura che giustifichi gli stessi poteri.

L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

In caso di mancata presentazione e se l'offerta per il lotto è la sola presentata, lo stesso andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente; in caso di presenza di altre offerte si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore tenendo conto anche dell'offerta dell'offerente non presente.

In assenza di adesione alla gara il bene verrà aggiudicato a chi ha effettuato la migliore offerta valutata in termini di cauzione, prezzo e tempi di versamento.

Se le offerte dovessero risultare tutte equiparabili l'aggiudicazione avverrà a favore di chi ha presentato l'offerta per primo.

In data 16 ottobre 2018 alle ore 09,30, davanti al Professionista delegato presso il Suo studio, verranno aperte le buste contenenti le offerte ed alle 11,30 si delibererà sulle stesse, sentite le parti eventualmente presenti, **in caso di più offerte valide si procederà all'eventuale gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c. (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo**).

L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

In caso di mancata presentazione e se la 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 e potrà considerarsi tale anche quella dell'offerente non presente.

Il pagamento del **saldo prezzo** dovrà avvenire entro il termine massimo di giorni 120 dall'aggiudicazione con assegno circolare intestato al creditore procedente, Unipol Banca s.p.a., (trattandosi di creditore fondiario ex. art. 41 D.lgs. n. 385/1993), nei limiti del suo credito ipotecario, secondo le indicazioni e modalità che verranno fornite dal Professionista delegato al momento dell'aggiudicazione.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 41 comma 5 testo unico bancario D.lgs. n. 385/1993 l'aggiudicatario può avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato purchè entro giorni quindici dalla data dell'aggiudicazione paghi alla Banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

È fatta salva la possibilità del versamento rateale del saldo prezzo

entro 12 mesi dall'aggiudicazione, in 12 rate mensili di pari importo.

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

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

L'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato sul **Portale delle Vendite Pubbliche** al sito https://portalevenditepubbliche.giustizia.it e per estratto, almeno 45 giorni liberi prima della data fissata per la vendita, sul quotidiano sul quotidiano **"LA GAZZETTA DEL SUD"** e sui seguenti siti Internet www.tribunale.messina.it e www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it, (sui detti siti potranno essere consultati l'ordinanza di delega e la relazione di stima) così come stabilito dal Giudice dell'esecuzione con l'ordinanza di delega.

Per informazioni circa la presentazione delle offerte e per visionare il terreno contattare il Professionista delegato, Avv. Mariagrazia Molone', al numero 388 8334708.

Stato di occupazione del lotto: il terreno è libero.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 576 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista delegato, Avv. Mariagrazia Molonè, con Studio in Messina, Via La Farina n. 171, is. G.

Messina, 30 giugno 2018 Avv. Mariagrazia Molone' n.q.