

TRIBUNALE DI MESSINA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 157/2018 R.G.E.

Il sottoscritto **Avv. Giovanni Cardillo**, dello Studio Legale Cardillo Avvocati Associati, sito in Messina, via Nicola Fabrizi n.109, nella qualità di Professionista Delegato alla vendita dei beni meglio infra descritti ai sensi dell'art. 591 del c.p.c., giusta ordinanza di nomina del 02.10.2020 emessa dal G.E., Dott. Maffa

AVVISA

Che in data **17 giugno 2024, ore 16:30**, presso il proprio Studio sito in Messina, via Nicola Fabrizi n. 109, ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 570 e ss. del c.p.c., così come modificati dal D.L. n. 83 del 27 giugno 2015, convertito con modificazioni dalla Legge n. 132 del 6 agosto 2015, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

Del seguente bene immobile, di cui qui di seguito breve descrizione:

Lotto Unico – Quota (1/1), intera proprietà dei seguenti beni immobiliari appartenenti e costituenti tutti un intero fabbricato sito in Francavilla di Sicilia via Tindari n°22,24 : fg. 46 part. 328 sub.1 (garage), p.t., fg. 46 part. 328 sub. 2 (appart. al p.t.) , fg. 46 part. 328 sub.3 (appart. al p.I) oltre sottotetto al piano secondo.

Quota di 1/1 della intera proprietà dei seguenti beni (costituenti unico lotto):

A. unità immobiliare (destinata a garage), sita al piano terra del fabbricato in Francavilla di Sicilia, via Tindari, identificata al catasto al fg. di mappa n°46 part. 328 sub.1, categoria catastale c/6, classe 6, consistenza 44 mq., rendita 102,26 euro. Al catasto in indirizzo risulta via Tindari n°24 (piano terra);

B. unità immobiliare (destinata a civile abitazione), sita al piano terra del medesimo fabbricato in Francavilla di Sicilia, via Tindari, identificata al catasto al fg. Di mappa n°46 part. 328 sub.2, categoria catastale A/4, classe 8 consistenza 4,5 vani, superficie catastale 83 mq, rendita 209,17 euro. Al catasto in indirizzo risulta via Tindari n°20 (piano terra) in realtà il n° civico corretto è il 22 (vedi foto n°1);

C. unità immobiliare (destinata a civile abitazione), sita al piano primo del medesimo fabbricato in Francavilla di Sicilia, via Tindari, identificata al catasto al fg. Di mappa n°46 part. 328 sub.3, categoria catastale A/2 classe 4 consistenza 7 vani, superficie catastale 153 mq. (totale escluse aree scoperte: 145 mq.), rendita 209,68.

Al catasto in indirizzo risulta via Tindari n°22 (in realtà il civico corretto sarebbe il 24) al piano primo;

D. sottotetto, sito al piano secondo del medesimo fabbricato in Francavilla di Sicilia (non censito in catasto, ancora da ultimare).

PREZZO BASE D'ASTA: € 55.707,00 # (APPLICANDO UNA RIDUZIONE DEL 25% DELLA BASE DELL'ULTIMO ESPERIMENTO DESERTO).

RILANCIO MINIMO IN CASO DI AUMENTO: € 1.700,00# in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 del c.p.c.

Ogni singolo bene sopra esposto, meglio descritto nella relazione descrittiva e perizia di stima cui si fa espresso richiamo e che deve intendersi parte integrante del presente avviso, viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura (e pertanto, eventuali differenze di misura, non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo): l'esistenza di eventuali vizi o difformità o mancanza di qualità della cosa venduta o di oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici, quelli derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle norme vigenti, quelli per spese condominiali relative all'anno in corso ed al precedente non pagate dal debitore), anche se occulti o non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosene tenuto conto nella valutazione del bene.

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, 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 di sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di volere assumere direttamente tali incombenze.

La relazione descrittiva e la perizia di stima possono essere visionate da eventuali soggetti interessati a presentare un'offerta previo appuntamento con il sottoscritto Delegato, chiamando il 348/7023046.

I superiori beni possono essere visionati previo intese ed appuntamento con il sottoscritto, il quale è stato nominato anche Custode giudiziario.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Nello specifico, le offerte di acquisto per i sopra descritti immobili, **sono IRREVOCAILI ai sensi dell'art. 571 del c.p.c.**, salvo i casi previsti al comma III del richiamato articolo.

L'offerta di acquisto può essere formulata da chiunque, **ECCEPPO IL DEBITORE**, personalmente oppure a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile oppure da parte di procuratore legale per persona da nominare così come previsto dall'art. 579 del c.p.c.. Nel caso di più lotti posti in vendita, l'offerente dovrà esplicitamente dichiarare per quale lotto viene formulata l'offerta e, chiaramente, versare la cauzione prevista per partecipare alla vendita del lotto prescelto.

Per partecipare alla vendita, l'offerente deve presentare, nelle mani del Professionista Delegato, presso lo studio dello stesso sito in Messina, via Nicola Fabrizi, n. 109, o presso altro recapito professionale del Delegato alla Vendita, il modulo di partecipazione, reperibile su internet nel sito <https://www.asteannunci.it/pagina/domande-e-modelli-di-partecipazione> debitamente firmato e con l'apposizione di una marca da bollo di € 16,00#, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data di asta fissata nel presente avviso; **il tutto previo appuntamento da concordare con il Delegato stesso.**

Il modulo di partecipazione contenente l'offerta dovrà necessariamente contenere:

- a. L'indicazione del Tribunale e del numero della Procedura Esecutiva;
- b. L'indicazione del Professionista Delegato alla vendita;
- c. L'individuazione del bene per cui viene formulata l'offerta ovvero il lotto di riferimento;