

TRIBUNALE CIVILE DI MARSALA

Esecuzione Immobiliare n.16/2013 R.G.E.

- AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE -

Vendita del 11-1-2019

* * * * *

Il sottoscritto Avv. Antonio Rallo, quale professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe, promossa da Italfondiaro SpA contro XXXXX,

A V V I S A

che il Giudice dell'Esecuzione, con ordinanza del 8-1-2016 ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., ha disposto la vendita, con delega delle relative operazioni allo scrivente, dei seguenti immobili:

Lotto n.1: piena proprietà di un appartamento di primo piano, facente parte di un edificio a due elevazioni fuori terra, sito in Campobello di Mazara nella via Benvenuto Cellini n.50, della superficie di mq.103 circa, composto da ingresso, cucina/soggiorno, camera, ripostiglio, w.c., oltre veranda coperta di mq.28 circa e balcone di mq.2 circa. Il fabbricato di cui fa parte l'appartamento risulta costruito nel 1965 e lo stesso è stato oggetto di ristrutturazione nel 2006. Per esso risulta rilasciata concessione edilizia in sanatoria n.28 del 6-2-2006, e tuttavia risultano difformità in parte sanabili ed in parte non suscettibili di sanatoria.

Segnato al NCEU del Comune di Campobello di Mazara Sez. 001, foglio 12, part. 1283 sub.1, piano T-1, categoria A/3, rendita € 185,92

L'edificio di cui fa parte il locale è stato costruito con concessione edilizia n.2262 del 5-11-1988.

In mancanza di ulteriori notizie sulla situazione urbanistica degli immobili si avverte che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 del D.P.R. n.380/2001 ed all'art.40 della legge n.47/1985.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le attività, pertinenze, servitù attive e passive, pesi ed oneri legalmente esistenti.

Si precisa che gli immobili sono gravati da formalità pregiudizievoli delle quali verrà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento, formalità che sarà espletata dal sottoscritto professionista delegato a spese dell'aggiudicatario.

Per effetto della delega disposta dal Giudice dell'Esecuzione si precisa che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o dinanzi al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato il quale,

- visti gli artt. 490, 503, 569 e ss. c.p.c., come modificati con D.L. n.83/2015, convertito con L. n.132/2015;
- in conformità alle disposizione del G.E.:

DICHIARA

Allo stato, non probabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà, rispetto a quello determinato ai sensi dell'art.568 c.p.c., escludendo sin d'ora la fissazione di ulteriori vendite con incanto.

In relazione a quanto sopra,

FISSA

- la vendita senza incanto per il **11 gennaio 2019, ore 16,00 e segg.** rinviando a tale data l'esame delle offerte di acquisto senza incanto, ai sensi dell'art.572 c.p.c., ovvero per la gara sulle medesime, ai sensi dell'art.573 c.p.c.;

AVVISA

- che l'esame delle offerte avrà luogo presso il Tribunale di Marsala, palazzo Halley – aula udienze 1° piano;
- che il prezzo base della vendita è fissato in **€.12.500,00 (dodicimilacinquecento/00)**;
- che l'offerta minima ammissibile è pari a **€.9.375,00 (novemilatrecentosettantacinque/00)**;
- che gli aumenti minimi sono fissati in **€.1.000,00 (mille/00)** per ciascun lotto.

Per quanto riguarda le condizioni della vendita senza incanto si rimanda alle disposizioni generali adottate dal Tribunale di Marsala che di seguito si descrivono e che devono intendersi parte integrante del presente avviso.

VENDITA SENZA INCANTO

Le offerte di acquisto nella vendita senza incanto dovranno essere depositate presso lo studio del professionista delegato, sito in Marsala nella via Grazia Vecchia n.10, nei giorni 7-8-9 e 10 gennaio 2019 dalle ore 16,30 alle ore 19,30, in busta chiusa, all'esterno della quale

sono annotati a cura del ricevente il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. La busta dovrà contenere la dichiarazione di offerta irrevocabile di acquisto, in regola con il bollo, e quest'ultima dovrà riportare le generalità complete dell'offerente, comprensive del codice fiscale e del regime patrimoniale. In caso di regime di comunione legale la dichiarazione dovrà contenere anche le generalità del coniuge. In caso di offerta presentata da minorenni la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Qualora l'offerta sia presentata in nome e per conto di una società dovrà essere allegata visura di C.C.I.A.A.-

La dichiarazione di offerta, alla quale andrà allegata la copia di un documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, dovrà altresì contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione del prezzo offerto, **che potrà essere inferiore a quello indicato come prezzo base fino ad ¼ (è quindi valida l'offerta che preveda un prezzo pari al 75% del prezzo base)**, il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli oneri di trasferimento, il modo di pagamento, l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima, l'indicazione del bene per il quale viene fatta l'offerta ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'offerta deve altresì contenere la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel luogo ove ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Marsala.

Si rappresenta che il termine di versamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento non può essere superiore a 90 giorni. In mancanza di indicazione di termine esso si intenderà di 60 giorni.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, con indicazione del numero di R.G.E., di importo pari ad almeno il 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto.

Il fondo spese, che sarà indicato dal professionista delegato, andrà versato con le medesime modalità entro e non oltre il termine per il deposito del saldo prezzo di aggiudicazione, a pena di revoca della stessa.

L'offerta è irrevocabile. L'offerente (o i genitori in caso di offerente minorenni) è tenuto a presentarsi nel giorno sopra indicato; in mancanza il bene sarà aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi.

In caso di aggiudicazione, l'offerente sarà tenuto a versare il saldo prezzo entro il termine indicato in offerta, e comunque non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione.

In caso di inadempimento nel versamento del saldo prezzo e/o degli oneri di vendita l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

In caso di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta ed il bene sarà aggiudicato a colui che avrà fatto il rilancio più alto. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a colui che ha presentato la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di versamento del saldo); qualora le

offerte presentate indichino lo stesso prezzo si aggiudicherà a colui che ha depositato l'offerta per primo.

Qualora ricorrano **giustificati motivi**, da rappresentare e documentare al momento dell'offerta, l'aggiudicatario **potrà essere autorizzato a versare il saldo prezzo di aggiudicazione ratealmente**, entro il giorno 5 di ogni mese, in un termine non superiore a dodici mesi, tenuto conto dell'importo residuo del prezzo e delle circostanze allegare. In tale ipotesi, l'aggiudicatario che ometta di versare *anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine* (e quindi entro il giorno 15 del mese) sarà dichiarato decaduto con conseguente **perdita, a titolo di multa, delle rate già versate.**

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita avviene a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme relative alla garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere risolta in alcun modo e per alcun motivo. L'eventuale esistenza di vizi e/o difformità e/o mancanza di qualità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, tra cui, a titolo esemplificativo, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguare gli 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, non conoscibili o comunque non evidenziati nella relazione di perizia agli atti della procedura, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e formalità pregiudizievoli. Tali formalità pregiudizievoli saranno cancellate a cura del professionista delegato con spese a carico dell'aggiudicatario.

Il presente avviso sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche, nonché sui siti internet www.tribunalemarsala.it e www.astegiudiziarie.it.

La pubblicazione di un estratto del presente avviso sul quotidiano "Giornale di Sicilia" avverrà solo dietro espressa richiesta di almeno un creditore munito di titolo esecutivo.

Maggiori informazioni potranno essere fornite presso lo studio del professionista delegato (tel. 09231815074).

Marsala, 31 ottobre 2018.

- Avv. Antonio Rallo –