

Avv. Giovanna Mazzeo

Via T. Cannizzaro n. 16 bis isol. 276 - 98122 Messina
tel. 0906413132 - fax 0906414033
Pec: avv.giovannamazzeo@pec.giuffre.it



TRIBUNALE DI MESSINA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. dott. Petrolo

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO **Procedura esecutiva immobiliare n°217/2013 R.G.E.**

L'Avv. **Giovanna Mazzeo**, con studio professionale in Messina, Via T. Cannizzaro n. 16 bis isol. 276, delegato alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva n°217/13 R.G.E.,

- viste le ordinanze di delega del 20 maggio 2014, del 12 aprile 2016 e del 19 luglio 2019 con le quali il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Messina ha delegato al sottoscritto professionista le operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c. dei beni pignorati ai sensi dell'art.559, 4° comma, c.p.c.;
- visti i precedenti tentativi di vendita andati deserti, come da verbali in atti;
- rilevato che non è stata avanzata alcuna istanza di assegnazione;
- considerato che tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno svolte dal professionista delegato presso il suo studio professionale;
- ritenuto di dovere determinare il nuovo prezzo base d'asta nei termini che seguono, operando il ribasso del 30% del precedente prezzo, giusta il disposto dell'ordinanza del 19 luglio 2019;

AVVISA

che **venerdì, 20 settembre 2024, ore 16:30**, presso il proprio studio professionale sito in Messina, via T. Cannizzaro n. 16 bis isol. 276, avrà luogo la **vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili in Messina, **contraddistinti in UNICO LOTTO**, e precisamente:

LOTTO UNICO:

Piena proprietà per la quota di 1000 /1000 di un appartamento sito in Messina Via Salita Tremonti n. 25/48 posto al piano terra, di superficie complessiva lorda di mq. 138, di vani cinque oltre accessori catastalmente distinto in due fabbricati, identificati il primo nel C. F. del Comune di Messina al foglio 100 particella 412 subb. 1 e 3, categoria A/4, classe 8, vani 7, piano Terra, Rendita Euro 126,53; il secondo identificato nel C. F. del Comune di Messina al foglio 100 particella 412 sub 2, categoria A/4, classe 5, vani 2, piano Terra, Rendita Euro 21,69.

PREZZO BASE: Euro 43.400,00

PREZZO MINIMO PER VALIDITA' OFFERTA: Euro 32.550,00

Rilancio minimo in caso di gara € 1.500,00.

PRECISAZIONI URBANISTICHE SUGLI IMMOBILI

I beni immobili di cui sopra sono meglio descritti nell'elaborato peritale e relazione di stima redatta dall'ing. Giuseppe Ferrer, allegati al fascicolo dell'esecuzione, che potranno essere consultati dall'offerente presso lo studio professionale del delegato alla vendita ed a cui 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 PARTECIPAZIONE

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa** presso lo studio professionale del delegato alla vendita, Avv. Giovanna Mazzeo, Via T. Cannizzaro isol. 276 n. 16 bis, Messina, **entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita**;

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile, personalmente o a mezzo di procuratore legale; i procuratori legali possono fare offerta per persona da nominare.

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 della vendita.

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 di € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, dovrà indicare:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, **con acclusa fotocopia del documento di identità dell'istante e del tesserino del codice fiscale**;
- b) l'espressa dichiarazione di presa visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita con l'indicazione dei dati identificativi della procedura esecutiva immobiliare e del bene per il quale la domanda è presentata;
- c) se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- d) se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa **autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia conforme**;
- e) se l'offerente è società, dovrà essere **allegata una visura camerale della società stessa e la fotocopia del documento di identità del legale rappresentante della società**;

f) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo indicato nel presente avviso - pertanto l'offerta minima, applicata la suddetta decurtazione è pari ad € 32.550,00 - a pena di inefficacia dell'offerta;

g) indicazione del modo e del tempo di pagamento del saldo prezzo, che non potrà superare giorni 120 dall'aggiudicazione;

h) dovrà essere prestata idonea cauzione mediante inserimento dentro la busta di un assegno circolare bancario non trasferibile - intestato a "Avv. Giovanna Mazzeo - Trib. Messina n. 217/2013 R.G.E." - di importo non inferiore al 10 per cento del prezzo offerto (e che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto);

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) Alle ore 16:30 del 20 settembre 2024, presso lo studio professionale dell'avv. Giovanna Mazzeo e davanti al predetto professionista delegato, 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) In caso di unica offerta valida, si procederà 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 in aumento come sopra specificato e secondo le regole di cui all'art.573 c.p.c.

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 al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese per il pagamento delle imposte e tasse relative al trasferimento del bene (salvo conguaglio o restituzione all'aggiudicatario di quanto residuo) e ciò in parte mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Avv. Giovanna Mazzeo - Trib. Messina n. 217/2013

R.G.E.” ed in parte secondo le modalità di cui all’art. 41 T.U. n.385/1993, nei limiti della parte ipotecaria del creditore fondiario, così come successivamente verrà comunicato all’aggiudicatario.

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

Tale disposizione si applicherà altresì, nel caso di autorizzazione alla vendita rateale, nei confronti dell’aggiudicatario che non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine;

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

8) L’immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui in atto si trova, 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.

9) L’immobile viene venduto libero 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, l’immobile sarà liberato a cura del custode giudiziario.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà affisso all'Albo del Tribunale e pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della data della vendita, sul quotidiano "Gazzetta del Sud", sul quotidiano on line "Tempostretto" nonché integralmente sui siti Internet www.tribunale.messina.it, www.asteannunci.it nonché sulla rivista "Aste Giudiziarie" e presso il portale delle vendite pubbliche (PVP).

Sui detti siti Internet potranno essere consultati l'ordinanza di delega e la relazione di stima.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso lo studio professionale del delegato avv. Giovanna Mazzeo, Via T. Cannizzaro n. 16 bis (tel. 090/6413132; Cell.3384752873; Email: avvgiovanmazzeo@yahoo.it). Per la visita dell'immobile rivolgersi al custode giudiziario avv. Giuseppe Celi, con studio in Terme Vigliatore (ME) Via del Mare 131 bis – tel. 0909743651. Email giuseppe.celi@slce.it.

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

Messina, li 20 maggio 2024

*Il Professionista Delegato
Avv. Giovanna Mazzeo*

Firmato digitalmente da

**GIOVANNA
MAZZEO**

CN =
GIOVANNA
MAZZEO
C = IT