

**TRIBUNALE DI MESSINA**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**G.E. Dott. Paolo Petrolo**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il sottoscritto Avvocato Raffaele Manganaro, delegato dal G.E. del Tribunale di Messina con ordinanza del 16 novembre 2021, visti gli artt. 591 bis e 570-574 cod. proc. Civ.;

**AVVISA**

che in data 11 settembre 2024 alle ore 17.00, presso il proprio studio in Messina, Via Bivona Bernardi 7, si procederà alla nuova vendita senza incanto degli immobili pignorati – in calce descritti – di cui alla procedura esecutiva n. 189/2013 R.G.Es. promossa da A.M.A.M. S.p.A. e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in due lotti;
- 2) I prezzi base e la misura minima dell'aumento delle offerte in caso di gara ai sensi dell'Art. 573 c.p.c. vengono così fissati:

LOTTO 1 : Prezzo base € **10.710,00** ; Offerte in aumento: € **500,00**;

LOTTO 2: Prezzo base € **14.234,00** ; Offerte in aumento: € **500,00**;

- 3) Le offerte d'acquisto, irrevocabili ex art. 571 c.p.c., sottoscritte ed in bollo dell'importo vigente, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato ogni Lunedì,



non festivo, dalle ore 16.30 alle ore 18.30 e dalle ore 9.00 alle ore 12.00 del giorno precedente la vendita.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita.

Le offerte d'acquisto dovranno contenere l'indicazione del numero della procedura, del professionista delegato, del prezzo offerto (che potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato fino ad 1/4 dello stesso ovvero sono considerate efficaci le offerte non inferiori al 75% del prezzo base), del tempo e del modo del pagamento (resta salva, infatti, la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve di versamento rispetto al termine massimo indicato di seguito, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini delle individuazione della migliore offerta), dei dati identificativi dell'offerente - soggetto a cui andrà intestato l'immobile - (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile), allegando fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità o certificato camerale aggiornato, essere corredate da un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Avv. Raffaele Manganaro n.q. - n. 189/13 R.G.E.", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto e che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta (anche l'ammontare della cauzione depositata sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini delle individuazione della migliore offerta). Ove l'assegno non sarà inserito nella busta l'offerta sarà esclusa.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Qualora l'offerente sia una persona minorenni, 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.

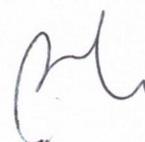
Le offerte dovranno, inoltre, contenere i dati identificativi del bene per cui l'offerta è proposta, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e la dichiarazione, nel caso in cui l'offerente diverrà aggiudicatario dell'immobile posto in vendita, di essere già edotto sui contenuti della presente ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e di dispensare esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'offerta è irrevocabile e l'offerente è tenuto a presentarsi nella data fissata per la vendita. In caso di mancata presentazione dello stesso, qualora la sua offerta sia l'unica presentata sul bene in vendita, esso sarà aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore che potrà, anche, essere quella formulata dall'offerente non presente.

4) In data 11 settembre 2024 alle ore 16.45 presso il proprio studio, alla presenza del professionista delegato, verranno aperte le buste contenenti le offerte e alle ore 17.00 si delibererà sulle stesse, sentite le parti e i creditori iscritti, eventualmente presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c.. In caso di più offerte valide si procederà all'eventuale gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha presentato la migliore offerta; se le offerte sono tutte equiparabili l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

5) L'aggiudicatario, entro il termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione ovvero nel termine stabilito dallo stesso aggiudicatario in sede di presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, pena la revoca dell'aggiudicazione ed il trattenimento della cauzione già versata che andrà incamerata dalla procedura, dovrà versare, il saldo prezzo tramite assegno circolare bancario, a



consegnare presso lo studio del professionista delegato, intestato "Avv. Raffaele Manganaro n.q. - n. 189/13 R.G.E." ovvero con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva; inoltre, sempre con le medesime modalità dovrà versare l'ammontare delle spese, per un importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo eventuale richiesta di integrazione in caso di necessità.

L'aggiudicatario può, inoltre, versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita, rivolgendosi alle Banche comprese nell'elenco reperibile presso il sito *Internet* del Tribunale.

L'immobile è posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive così come descritte nella perizia agli atti della procedura alla quale si rimanda.

I dati relativi alla vendita, che possono interessare al pubblico, saranno pubblicati, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. e come stabilito nell'ordinanza di delega sulla Rivista "Aste Giudiziarie", sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it).

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**LOTTO 1 - Piena proprietà, per la quota di 1000/1000 di un locale commerciale sito in Messina, frazione c.da Granatari, Via Nazionale,** posto al piano terra, sviluppa una superficie complessiva di circa mq. 21,00, in catasto al foglio 44 part. 404 sub. 5, cat. C/1 classe 5, piano T, rendita € 355,74.

**LOTTO 2 - Piena proprietà, per la quota di 1000/1000 di un locale commerciale sito in Messina, frazione c.da Granatari, Via Nazionale,** posto al piano terra, sviluppa una superficie complessiva di circa mq. 28,00, in catasto al foglio 44 part. 404 sub. 4, cat. C/1 classe 5, piano T, rendita € 474,31.



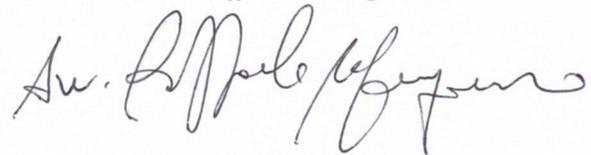
Si precisa che il professionista delegato è altresì custode del compendio pignorato.

Per informazioni e visita dell'immobile contattare il Professionista delegato ai numeri:090716165 ,

Tutte le attività che, a norma dell'art. 576 e seguenti c.p.c., debbano essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista Delegato presso il suo studio in Messina, Via Bivona Bernardi 7.

Messina lì 20 maggio 2024

*Avvocato Raffaele Manganaro*

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Avv. Raffaele Manganaro", written in a cursive style.