

TRIBUNALE CIVILE DI MESSINA

SECONDA SEZIONE CIVILE

G.E. DOTT.SSA CAROLINA LA TORRE - Proc. n. 119/2018 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA

QUINTO ESPERIMENTO

Il sottoscritto Avv. Antonio Cannavò, con studio in Messina, viale Principe Umberto, is. 236, VII Comparto, nella qualità di Professionista Delegato, ai sensi dell'art. 591 bis del c.p.c., alla vendita dei beni meglio infra descritti, giusta ordinanza del 16.12.2021 resa dal G.E. Dott. Domenico Armaleo

AVVISA

che si procederà all'esperimento di vendita senza incanto ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 570-574 c.p.c. così come modificati dal DL n.83/15 convertito in L. 132/15, presso lo studio professionale del sottoscritto custode e delegato alla vendita sito in Messina, viale Principe Umberto, is. 236, VII Comparto, dei seguenti beni:

LOTTO UNICO: *“..Piena proprietà di appartamento in Messina, via San Bernardo n.75, is.10/A, Viale Giostra, ricadente all'interno di un edificio a quattro elevazioni fuori terra, con copertura piana. L'appartamento si trova al piano terra ed è costituito da: ingresso, cucina, due camere da letto, bagno e veranda di pertinenza. L'unità immobiliare ha complessivamente una superficie lorda di circa 64,20 mq. ...Il bene, risulta così individuato catastalmente: Appartamento: sito nel Comune di Messina, foglio 101, part. 232, sub. 5, piano T, zona cens. 2, cat. A/4, classe 7, cons. 3,5 vani, sup. cat. 50 mq., rendita € 54,23..”.*

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima elaborata dal tecnico incaricato disponibile al fascicolo della procedura cui interamente si rimanda per una più esatta individuazione del bene.

Prezzo base: euro € 30.000,00 (Euro trentamila,00);

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base): **€ 22.500,00** (euro ventiduemilacinquecento,00);

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00 (euro 1.000,00);

FISSA

termine agli interessati all'acquisto sino al giorno **14.10.2024**, alle ore 12:00 per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c. presso il proprio Studio sito in Messina, viale Principe Umberto, is. 236, VII comparto

FISSA

il giorno 15.10.2024, ore 16:00 presso il proprio Studio sito in Messina, viale Principe Umberto, is. 236, VII per l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c.,

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, in regola con il bollo di € 16,00, in busta chiusa indirizzata al Professionista delegato alla vendita presso il proprio Studio sito in Messina, Viale Principe Umberto, is. 236, VII comparto, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita.

2) Sulla busta devono essere indicati, oltre al nome del Professionista delegato, le generalità di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - nè il numero o il nome della procedura nè il bene per cui viene fatta l'offerta nè l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta. L'offerta dovrà contenere: - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Potranno essere formulate offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 comma 3 c.p.c., come richiamato dall'art. 571 comma 1 c.p.c.. Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare certificato della

Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del Registro Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. - il numero della procedura esecutiva ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo indicato per ciascun lotto (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base), a pena di esclusione per inefficacia dell'offerta medesima; - il termine di pagamento del prezzo e dei diritti e delle spese di trasferimento, non superiore a 120 giorni (termine massimo, salva la possibilità di indicarne un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal Giudice ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore); - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita. - la dichiarazione di voler dispensare - dichiarandosi edotto del contenuto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale - la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestazione di qualificazione energetica, assumendo direttamente, in caso di aggiudicazione, tali incombenze.

3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (o del legale rappresentante della società), nonché, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato a: "Tribunale di Messina – Procedura esecutiva n° 119/2018 R.G.Es.Imm. – Professionista delegato avv. Antonio Cannavò" di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base d'asta), somma che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. L'offerente potrà versare una cauzione anche maggiore, essendo il 10 per cento l'importo minimo a pena di inefficacia.

4) L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza di vendita sicché, in caso di mancata presentazione e se l'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, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

5) L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

6) In caso di più offerte valide (è valida come detto l'offerta al ribasso fino al limite del 25% rispetto al prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto rispetto a quello di aggiudicazione. Le offerte in aumento nel corso della gara non potranno essere inferiori ad €. 1.000,00.

7) Il pagamento del residuo prezzo nonché dei diritti e delle spese di trasferimento dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione - salva la previsione del pagamento rateale - pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione - direttamente al creditore fondiario fino alla concorrenza del suo credito a norma dell'art. 41 D. Lgs. 385/1993, salva la facoltà di subentro nel finanziamento ai sensi della stessa norma, e per l'eventuale differenza mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Messina – Procedura esecutiva n° 119/2018 R.G.Es.Imm. – Professionista delegato avv. Antonio Cannavò" ovvero su libretto di deposito o conto corrente bancario o postale aperto dal delegato medesimo.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente non pagate dal debitore - 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 di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Gli immobili verranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se l'immobile risulta occupato dal debitore esecutato ovvero da terzi senza alcun titolo opponibile alla procedura, la liberazione sarà effettuata a cura del Custode giudiziario. Ai sensi del D.M. 22.1.2008, n. 37 e del D. Lgs. 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/attestazione di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Tutte le attività, che, a norma degli artt. 576 e ss. c.p.c. dovrebbero 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 proprio Studio sito in Messina, Viale Principe Umberto, is. 236, VII comparto. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Maggiori informazioni potranno

essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, dal Custode e Professionista delegato alla vendita Avv. Antonio Cannavò, presso il proprio Studio sito in Messina, Viale Principe Umberto, is. 236, VII comparto (tel. 3896898498); l'ufficio è aperto al pubblico nei giorni dal lunedì al venerdì non festivi dalle ore 09:00 alle 13:00 e dalle 16.00 alle ore 19.00).

PUBBLICITA'

Il Professionista Delegato provvederà ad effettuare la pubblicità, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, con l'ausilio della Ediservice s.r.l., in base alla convenzione con la stessa stipulata: - sul quotidiano "Gazzetta del Sud" (con il modulo sintetico oggetto di convenzione); - sul sito internet ufficiale del Tribunale di Messina all'indirizzo www.tribunale.messina.it: - sul sito www.asteannunci.it (certificato dal Ministero con P.D.G. 30.09.2009 incluso nell'elenco ex artt. 3 e 4 D.M. 31.10.2006) - sul sito www.asteavvisi.it (certificato dal Ministero con P.D.G. 20.06.2011 incluso nell'elenco ex artt. 3 e 4 D.M. 31.10.2006); sul sito www.normanno.com; - sul Portale delle vendite pubbliche (PVP).

CUSTODIA

E' stato nominato quale custode giudiziario dei beni pignorati l'Avv. Antonio Cannavò, con studio in Messina, viale Principe Umberto, is. 236, VII (3896898498), al quale gli interessati potranno rivolgersi per poter prendere visione degli immobili.

Messina, 05.07.2024

Avv. Antonio Cannavò