

TRIBUNALE DI MESSINA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.43/2020 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il professionista delegato Avv. Simona Mazzei

viste le ordinanze del 23/04/2021 e del 26/08/2021 del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina con cui è stata disposta la vendita del compendio oggetto della esecuzione immobiliare n.43/2020 R.G.E. e la delega delle relative operazioni, a norma dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

vista la perizia di stima agli atti del 09/04/2021;

visto l'avviso di vendita del Lotto 1) relativo alla nuda proprietà del 28/09/2021 con il quale è stata fissata la vendita per il giorno 14/01/2022 ed il verbale di asta deserta agli atti della procedura;

visto il provvedimento del GE. del 09/06/2022 di delega alla vendita della piena proprietà del lotto 1) ed il provvedimento di rimessione degli atti al delegato del 24/03/2023;

visto l'avviso del 18/04/2023 con il quale è stata fissata la vendita senza incanto per il giorno 20/07/2023 ed il verbale di asta deserta agli atti della procedura;

visto l'avviso del 25/07/2023 con il quale è stata fissata la vendita senza incanto per il giorno 24/11/2023 ed il verbale di asta deserta agli atti della procedura;

visto l'avviso del 20/12/2023 con il quale è stata fissata la vendita senza incanto per il giorno 15/03/2024 ed il provvedimento ex art.587 comma 2° cpc del GE del 09/09/2024;

ritenuto che deve fissarsi nuova vendita senza incanto al medesimo prezzo rispetto la vendita precedente

avvisa

che in data **15/11/2024 alle ore 10:30**, in Messina, Via Maffei n.5 avanti il professionista delegato Avv. Simona Mazzei, avrà luogo la **vendita senza incanto** dei seguenti immobili meglio appresso descritti:

Lotto 1) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di immobile di mq.111 sito in Venetico Via Caio Duilio 3 disposto su due piani. In catasto F.2 part.lla 568 sub2 cat. A/2, cl.3, vani 5,5, rend. €.167,59 in ditta non aggiornata. Il tutto per come descritto nella perizia di stima del 09/04/2021 agli atti della procedura alle quali integralmente si rimanda. Occupato dal debitore.

Prezzo base €45.996,00. Offerta ugualmente efficace €34.497,00.

Offerte in aumento in caso di gara €2.000,00.

Apertura buste pervenute h.10:15.

che le operazioni delegate si svolgeranno secondo le seguenti modalità e condizioni:

- tutte le attività che a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio ufficio in Messina Via Maffei 5 (aperti al pubblico

la mattina dal lunedì al venerdì ore 10-12 e comunque nel giorno precedente la vendita fino alle ore 12); rivolgendosi al Professionista delegato e custode (tel.090717218), gli interessati all'acquisto potranno avere maggiori informazioni e chiedere di visitare l'immobile con richiesta da inoltrare tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>);

- le offerte di acquisto *ex art.571 c.p.c.* dovranno essere presentate presso il professionista delegato in Messina Via Maffei n.5 entro e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita;
- l'offerta, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, redatta in bollo da € 16,00, può essere formulata da ognuno, tranne il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale, ossia di avvocato, se munito di procura speciale notarile o anche per persona da nominare nelle forme di legge. L'offerta deve contenere: a) cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive ed al quale andrà trasferito l'immobile (senza possibilità di intestare il bene ad altro soggetto, salva offerta, *ex art.579 terzo comma*, per persona da nominare nelle forme e nei modi consentiti dalla legge), nonché i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, b) l'identificazione del bene cui l'offerta si riferisce, c) l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere anche inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad $\frac{1}{4}$, del modo e del tempo del pagamento, che in ogni caso non potrà superare gg. 120 dall'aggiudicazione (che sarà comunque soggetto alla sospensione feriale dall'01 al 31 agosto), d) la prestazione di cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Messina Proc.es. n.43/2020 RG Es.imm. – Professionista Delegato Avv. Simona Mazzei n.q."; e) la espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima; f) dichiarandosi altresì edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nella CTU in ordine agli impianti, dispensando 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 deve essere presentata in busta chiusa sulla quale vanno indicati solamente il nome di chi presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita; all'offerta vanno allegati, inserendoli nella busta: a) l'assegno del 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, b) la fotocopia di un documento di identità dell'offerente, c) il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi i poteri, se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o di società di persone, o l'autorizzazione del giudice tutelare in copia autentica, se l'offerente sottoscrive l'offerta in rappresentanza di un minore;
- la presentazione delle offerte presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e di ogni altra informazione inerente alle modalità e alle condizioni della vendita e allo stato di fatto e di diritto del compendio staggito, come desumibili dal fascicolo d'ufficio;
- l'apertura delle buste avverrà alle ore 10:15 del giorno stabilito per la vendita;
- in caso di pluralità di offerte valide (è efficace l'offerta al ribasso fino al limite di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base), si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta con rilancio minimo di €2.000,00 e con aggiudicazione a chi avrà fatto la maggiore offerta al rialzo;
- l'Ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione nell'ipotesi in cui, in presenza di un'unica offerta di importo inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, sia pervenuta istanza di assegnazione dei beni o si ravvisi la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita ovvero ancora, in presenza di una pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di

assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base;

- L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo nel suindicato termine massimo di gg. 120 dalla vendita (che non sarà soggetto alla sospensione feriale dall'01 al 31 agosto), mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura (le cui coordinate bancarie saranno comunicate all'aggiudicatario) o a mezzo assegno bancario circolare non trasferibile intestato "Tribunale di Messina Proc.es. n.43/2020 RG Es.imm. – Professionista Delegato Avv. Simona Mazzei n.q." ovvero tramite versamento diretto alla procedura delle somme erogate a seguito di finanziamento con garanzia ipotecaria sull'immobile oggetto di vendita (per il che potrà rivolgersi alle banche indicate nel sito Internet del Tribunale); entro lo stesso termine, per entrambi i lotti, dovrà versare l'importo delle spese e altri oneri anche fiscali di trasferimento, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita come liquidato dal Giudice dell'Esecuzione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato come sopra indicato; in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata dalla procedura; restano a carico della procedura le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sugli immobili trasferiti;
- il lotto si vende 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. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura e spese della procedura; la liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, dovrà essere richiesta dall'aggiudicatario entro 10 giorni dal versamento del saldo prezzo e, in questo caso, sarà effettuata a cura del custode giudiziario. In difetto di tempestiva istanza il custode dovrà considerarsi esentato da ogni obbligo in ordine alla liberazione del compendio trasferito.

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale del Ministero della Giustizia PVP, comunicato alle parti ed agli eventuali creditori iscritti non intervenuti e pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul sito internet del Tribunale di Messina www.tribunale.messina.it; sul sito www.asteannunci.it; sul sito www.asteavvisi.it; nonché a rotazione sui siti www.tempostretto.it, www.normanno.com, www.messinasportiva.it sui quali tutti dovrà essere pubblicata anche la relazione di stima.

Messina lì, 11/09/2024

Il professionista delegato
(Avv. Simona Mazzei)

