

Esecuzione n. 372/2011 R.G.E. Imm.

## TRIBUNALE DI MESSINA

Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa Maria Carmela D'Angelo**  
Custode Giudiziario: **Avv. Giuseppe Marullo**  
Delegato alla vendita: **Avv. Giuseppe Marullo**

### AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Giuseppe Marullo, vista l'ordinanza in data 14.11.2015 del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Messina dott. Ugo Scavuzzo, in sostituzione del Giudice titolare della procedura dott.ssa M.C. D'Angelo, con cui è stata disposta la vendita del compendio oggetto dell'esecuzione immobiliare n. 372/2011 R.G.E. Imm. e la delega delle relative operazioni, a norma dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

visto l'ulteriore provvedimento in data 1.4.2016, con cui il G.E. ha disposto programmare la vendita del solo fabbricato urbano in Limina, Via Stormo angolo Via Giustizia (part. 1881 del foglio 7);

visto il provvedimento del G.E. dott. Antonino Orifici in data 12.10.2017;

visti i provvedimenti in data 21.10.2021 e dell'11.5.2023 G.E. dott.ssa C.G. Bisignano, e considerato che l'ultimo tentativo di vendita fissato secondo le indicazioni dello stesso G.E. è andato deserto;

### AVVISA

che **il giorno 24 gennaio 2025, alle ore 10.15, presso la Sala Aste della soc. EDICOM Finance s.r.l., in Messina, Via Solferino, n. 29**, è stata fissata avanti a sè la vendita **senza incanto** dei seguenti beni immobili analiticamente descritti nella perizia redatta dal geom. Domenico Pantano, ed allegata al fascicolo dell'esecuzione, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La deliberazione sulle offerte di acquisto e l'eventuale gara fra gli offerenti verranno precedute, nella stessa data e luogo, alle ore 9.30, dalla apertura di tutte le buste ritualmente depositate.

#### LOTTO 1:

**Piena proprietà di un fabbricato per civile abitazione a due elevazioni f.t. e corte di pertinenza, sito in Limina (ME), Via Stormo, s.n.**, composto a pianterreno da un ingresso-soggiorno, un ampio vano pranzo-soggiorno con angolo cottura dal quale direttamente si accede al vano WC e ad altra camera; a primo piano da tre comodi ed ampi ambienti e due vani rispettivamente destinati a WC-doccia e WC-bagno.

L'immobile è censito in Catasto al foglio 7, part. 1881 cat. A/2 cl. 4, vani 9, p. T-1-2, rendita Lire 774.000 (Euro 399,74).

Secondo la perizia l'edificio in questione è stato realizzato in virtù di concessione edilizia n. 14/87 del 15.7.1987 e successiva in variante n. 10/88 del 10.11.1988.

L'immobile è abitato dalla debitrice.

Prezzo base d'asta:

**Euro 25.346,00**

Offerta minima ai sensi dell'art. 571 2° comma c.p.c.:

**Euro 19.009,50**



Rilancio minimo in caso di gara tra offerenti: **Euro 1.000,00**

**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, in busta chiusa indirizzata al Professionista delegato alla vendita presso l'Associazione Vendite Delegate (A.V.D.), con sede in Messina, Corso Cavour, n. 206 is. 371, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta deve essere indicato, 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.
- 2) 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. Qualora l'offerta fosse sottoscritta da più soggetti occorrerà indicare le quote che dovranno essere attribuite a ciascuno (che altrimenti si presumono eguali) nonché gli estremi dell'unico soggetto abilitato a partecipare all'eventuale gara tra offerenti di cui al successivo punto 7. Se l'offerente è minorenne, 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.
  - 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**, a pena di esclusione per inefficacia dell'offerta medesima;
  - il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni;
  - 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) Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura alla stessa data, potrà fare una unica offerta valida per più



lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

- 4) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato a: "Trib. Messina - Proc. es. 372/2011 - Prof. Del. Avv. Giuseppe Marullo", per un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo proposto, somma che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.
- 5) Si precisa che il termine di 120 giorni previsto per il pagamento del saldo rappresenta il termine massimo, ma resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve. Tale circostanza verrà valutata dal delegato o dal Giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta.
- 6) L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Professionista di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche se vi fosse un unico offerente, salvo il caso di cui all'art. 572 comma 2 c.p.c. La persona indicata nella offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo. Se invece l'offerta dell'assente fosse l'unica efficace, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico offerente, anche se assente all'udienza.
- 7) 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.
- 8) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta migliore (che potrebbe essere anche quella formulata dall'offerente non presente). Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi a seguito di rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto l'offerta migliore (valutata in termini non solo di prezzo ma anche di misura della cauzione e di tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili 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 Euro 1.000,00 (mille/00).
- 9) Il pagamento del residuo prezzo dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione - 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 bancario circolare non trasferibile intestato al Professionista delegato.

#### 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; 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 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, il decreto di trasferimento costituirà titolo esecutivo per il rilascio del bene in favore dell'aggiudicatario.

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 la sede dell'Associazione Vendite Delegate (A.V.D.).

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

Maggiori informazioni potranno essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, dal Professionista delegato alla vendita nonché Custode Avv. Giuseppe Marullo, presso l'Associazione Vendite Delegate (A.V.D.), con sede in Messina, Corso Cavour, n. 206 is. 371, (tel./fax 090.6012019; l'ufficio è aperto al pubblico nei giorni di lunedì e mercoledì non festivi dalle ore 16.00 alle ore 19.00).

Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita; verrà inoltre pubblicato sui siti internet [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) (ove andrà pubblicata anche la relazione di stima); [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it).

Messina, 14 ottobre 2024

**Il Professionista delegato  
Avv. Giuseppe Marullo**

