

TRIBUNALE DI MESSINA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 130/06 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il professionista delegato Avv. Teresa Di Pietro, nominata con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Maria Carmela D'Angelo, in sostituzione dell'avv. Giovanni Bonanno
- vista l'ordinanza in data 31/5-04/06/2010 del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina con cui è stata disposta la vendita del compendio oggetto della esecuzione immobiliare n. 130/06 R.E. e la delega delle relative operazioni, a norma dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

- visti i precedenti avvisi di vendita rimasti infruttuosi;
- ritenuto che occorre procedere ad ulteriore esperimento di vendita senza incanto,

AVVISA

che in data **06/02/2025**, alle **ore 11,00** avanti il professionista delegato, presso lo studio sito in Messina, Corso Cavour, 106- avrà luogo la vendita senza incanto, dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1: piena proprietà per la quota di ½ di una bottega sita in Messina -vill. Camaro Superiore, via Annibale, 20 piano terra. In Catasto fabbricati in ditta non aggiornata, al fg. 118, part. 1286 sub 2, cat. C/1, classe 5, sup. cat. 73 mq., p.t., r.c. € 1.236,80

Prezzo base € 18.659,00 (eurodiciottomilaseicentocinquantanove/00)

Offerta in aumento in caso di gara € 800,00 (euroottocento/00)

LOTTO 2: piena proprietà per la quota di ½ di un terreno destinato a cortile e spazio di isolamento e parcheggio sito in Messina vill. Camaro Superiore via Annibale, 20. In Catasto Fabbricati in ditta non aggiornata al fg. 118, part. 1286 sub 32, cat. Area Urbana, superficie mq. 425 posto al p.t..

Prezzo base € 4.895,00 (euroquattromilaottocentonovantacinque/00)

Offerta in aumento in caso di gara € 200,00 (euroduecento/00)

LOTTO 3:

A) piena proprietà per la quota di ½ di un terreno sito in Messina vill. Camaro Superiore, via Annibale, 20; in Catasto terreni in ditta non aggiornata, fg. 118, part. 1781, qualità vigneto, classe 2. Redd. Agr. 1,51, redd. Dom.€ 5,34. **Sulla detta porzione è stato realizzato un fabbricato per abitazione totalmente abusivo** che è occupato da persona sottoposta alla misura cautelare degli arresti domiciliari.

Le misurazioni effettuate graficamente sul foglio di mappa rivelano mq. 314 ca. ricadenti in zona B4b e mq. 171 ca. in zona E1 (agricola). Dalla visura catastale risulta una sup. cat. di mq. 390 ca.;

B) piena proprietà per la quota di ½ di un terreno sito in Messina vill. Camaro Superiore, via Annibale; in Catasto terreni in ditta non aggiornata, fg. 118, part. 1782, qualità agrumeto, classe 3, sup. cat. mq. 84, redd. Agr. 1,65, redd. Dom.€ 3,15. Zona E1 (agricola);

C) piena proprietà per la quota di ½ di un terreno sito in Messina vill. Camaro Superiore, via Annibale; in Catasto terreni in ditta non aggiornata, fg. 118, part. 183, Fabbr. Rur. (vasca), sup. cat. mq. 24. Zona B4b

Prezzo base dell'intero lotto: € 27.815,00 (euroventisettemilaottocentoquindici/00)

Offerta in aumento in caso di gara: € 1.000,00 (euromille/00)

LOTTO 4: piena proprietà per la quota di ½ di un lastrico solare sito in Messina vill. Camaro Superiore, via Annibale, 20. In Catasto Fabbricati in ditta non aggiornata al fg. 118, part. 1286, cat. Lastrico solare, sup. cat. mq. 561.

Prezzo base € 16.153,00 (euroseicimilacentocinquantatre/00).

Offerta in aumento in caso di gara: € 600,00 (euroseicento/00)

LOTTO 5: piena proprietà per la quota di ½ di un terreno sito in Messina vill. Camaro Superiore, via Annibale, 20; in Catasto terreni in ditta non aggiornata, fg. 118, part. 1228, qualità seminativo irriguo, classe 2, sup. cat. mq. 194. Redd. Agr. € 0,65. Redd. Dom. € 1,45.

Prezzo base € 1.699,00 (euromilleseicentonovantanove/00).

Offerta in aumento in caso di gara: € 80,00 (euroottanta/00)

Si rinvia, in ogni caso, per la descrizione dei beni e le notizie urbanistiche e catastali, alle risultanze peritali in atti redatta dall'ing Tumino, di cui si invita a prendere adeguata e dettagliata conoscenza, e con la precisazione che **per tutti i cespiti il diritto usufrutto esistente al momento della stima è cessato a causa della morte dell'usufruttuaria.**

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

- tutte le attività che a norma degli artt. 576 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 studio in Messina, Corso Cavour, 106- **previo appuntamento telefonico al n. 090669650 , mail teresadipietro69@gmail.com** ogni caso, previa prenotazione sul Portale delle Vendite Pubbliche - <https://pvp.giustizia.it/pvp> - gli interessati all'acquisto potranno trarre copia della perizia e/o delle planimetrie allegate e chiedere di visitare l'immobile di cui il professionista delegato è custode giudiziario;
- le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato in Messina, Corso Cavour 106, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la vendita (5.02.2025);
- l'offerta, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, redatta in bollo da € 16,00, 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 per persona da nominare nei modi e nelle forme stabilite dalla legge), nonché i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni. Se l'offerente è minorenne, l'offerta sarà sottoscritta da entrambi i genitori esercenti la potestà previa autorizzazione del Giudice tutelare; b) l'identificazione del bene cui l'offerta si riferisce; c) l'indicazione del prezzo offerto, **con avvertimento che saranno ritenute efficaci anche offerte pari al 75% del prezzo base** (da indicarsi in cifra), del modo e del tempo del pagamento, che in ogni caso non potrà superare gg. 120 dall'aggiudicazione; d) la prestazione di **cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: **“Tribunale di Messina Proc. Esec. n. 130/2006 R.G.E.”**; e) la dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima allegata al fascicolo d'ufficio e di esonerare la procedura da ogni e qualsiasi responsabilità;
- **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 a titolo di cauzione come sopra descritto, 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, con avvertimento che l'offerta non sarà ritenuta efficace se inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base;

- l'offerente interessato all'acquisto di uno solo di più beni simili posti in vendita potrà formulare offerta per più lotti dichiarando contestualmente di volerne acquistare uno solo; in tal caso è sufficiente il versamento di una sola cauzione, da determinarsi con riferimento al lotto di maggior prezzo;
- **l'apertura delle buste avverrà nel giorno stabilito per la vendita, alle ore 10:30;**
- l'offerente è tenuto in ogni caso a presentarsi il giorno della vendita. Anche in caso di mancata presentazione, se l'offerta è la sola pervenuta per quel lotto il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente.
- L'accesso ai locali sarà, comunque, consentito solo alle persone che, per il ruolo e per la necessità di partecipazione debbono necessariamente essere presenti.
- in caso di pluralità di offerte valide, **si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta**, con il **rilancio minimo indicato** e con aggiudicazione a chi avrà fatto la maggiore offerta al rialzo. Qualora, pur in presenza di più offerte efficaci, i partecipanti non aderiscano alla gara, l'aggiudicazione verrà comunque effettuata in favore di chi abbia formulato la migliore offerta, (valutata secondo il prezzo offerto, la misura della cauzione, i tempi di pagamento del saldo e, in via residuale ed eventuale, l'offerta presentata per prima);
- l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo con assegno circolare bancario non trasferibile intestato "**Tribunale di Messina - Proc. Esec. n. 130/2006 R.G.E.**", nel suindicato termine massimo di gg. 120 dalla aggiudicazione, anche 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); rimangono in ogni caso a carico dell'aggiudicatario le spese e gli oneri fiscali relativi al trasferimento del bene e per il pagamento delle quali sarà richiesto -unitamente al saldo prezzo- il versamento di una somma forfettaria determinata dal professionista delegato avuto riguardo al prezzo di acquisto ed alle modalità dell'acquisto (salvo conguaglio o restituzione di quanto residuo); in caso di inadempimento, saranno adottati i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. con perdita della cauzione versata;
- **l'aggiudicatario**, ai sensi e per gli effetti di cui al d.m. 22 gennaio 2008, n. 37 e del d.lgs. n. 192/05 e succ. mod. e integr., qualora non lo abbia già fatto in sede di presentazione dell'offerta irrevocabile, dichiarandosi edotto del contenuto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale **dovrà dispensare espressamente 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;**
- gli immobili si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, parti comuni dell'edificio (androne e scale), 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, sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

- Il presente avviso sarà, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 1 c., pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, comunicato alle parti ed agli eventuali creditori iscritti non intervenuti e pubblicato per estratto sul quotidiano "Gazzetta del Sud" ed. di Messina, sul periodico "Rivista delle Aste Giudiziarie" nonché, unitamente alla relazione di stima, sui siti Internet www.tribunale.messina.it, nonché sui siti www.asteannunci.it e asteavvisi.it
Messina, 30 ottobre 2024

Il professionista delegato
Avv. Teresa Di Pietro

Avv. Teresa Di Pietro