

Tribunale di Messina

Procedure esecutive riunite nn. 132/09 - 8/10 R.E.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La sottoscritta Dott.ssa Patrizia Vicari, Notaio in Spadafora, delegata, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.E. presso il Tribunale di Messina, Dott. Daniele Carlo Madia, con ordinanza del 15.4.2013, al compimento delle operazioni di vendita degli immobili in calce descritti, in esito al provvedimento del 7.11.2015 e ai successivi provvedimenti del Dott. Maffa dell'11.10.2016, del 10/20.11.2017 e del 6/9.09.2019, in esito al provvedimento del G.E., Dott. Paolo Petrolo, dell'11.04.2024

AVVISA

che la vendita senza incanto, dell'immobile infra indicato, avrà luogo presso l'ufficio secondario del sottoscritto professionista, in Messina, Via Cesare Battisti 13, **in data 15 gennaio 2025; alle ore 10.00** davanti al Notaio delegato e alla presenza degli **offerenti**, verranno aperte le buste contenenti le offerte e si **delibererà** su quelle relative alla procedura in oggetto, sentite le parti e i creditori iscritti non intervenuti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c..

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 7 - Appartamento in Messina, Vill. Pace, Vicolo Bozzo, ubicato a piano terra, della superficie utile di mq. 27,85 circa, composto da due vani e w.c. ricavato nel sottoscala, fatiscente e inagibile, in pessime condizioni sia dal punto di vista strutturale che igienico, come indicato in perizia.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Messina, in ditta esatta, **foglio 78, part. 222, sub. 3 (già sub. 1)**, z.c. 2, Via Bozzo n. 45, piano terra, Cat. A/4, cl. 5, vani 2,5, sup. cat. totale mq. 40 (totale escluse aree scoperte me. 40), rendita € 27,21.

Prezzo base d'asta: euro 11.000,00 (undicimila/00). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 300,00 (trecento/00).

Trascritta citazione il 7.6.1986 ai nn. 13533/11110, non rinnovata, non cancellabile.

Notizie urbanistiche: dalla relazione di consulenza risulta che l'immobile risale a data anteriore all'**1.9.1967**. La parte aggiudicataria potrà, ricorrendone presupposti, avvalersi delle disposizioni urbanistiche in materia di sanatoria edilizia.

L'immobile si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive nascenti da giusti titoli e dallo stato dei luoghi.

L'aggiudicatario, agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/05 e successive modifiche, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà 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.

Le offerte di acquisto, **irrevocabili**, dovranno essere presentate ai sensi dell'art. 571 c.p.c..

Le offerte, debitamente sottoscritte e in bollo dell'importo vigente, **dovranno essere presentate in busta chiusa**, nell'ufficio secondario del delegato, in Messina, Via Cesare Battisti 13, ogni mercoledì non festivo dalle 9 alle 12 (escluso il giorno dell'asta) e il giorno che precede la vendita dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione - nè numero o nome della procedura nè il bene per cui è stata fatta l'offerta nè l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.

L'offerta dovrà contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapiti telefonici e indirizzi di posta elettronica ordinaria o certificata)

con allegata fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità; se l'offerente é coniugato ed in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente é minorenni l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

b) l'indicazione del numero della procedura; del Notaio delegato; i dati identificativi del bene per il quale l'offerta é proposta; del lotto di riferimento se vi sono più lotti; nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare uno solo; in tal caso se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi;

c) l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad un quarto (é quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);

d) del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta (il termine di 120 giorni per il versamento del saldo é il termine massimo; resta salva per l'offerente la possibilità di indicare un termine più breve, rispetto a quello massimo di 120 giorni, per il versamento del saldo prezzo, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta);

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;

f) essere corredate da un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, seguito dal numero della procedura esecutiva, a titolo di cauzione, che non potrà

essere inferiore, a pena di inefficacia, al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base) e che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta. L'offerente può versare anche una cauzione più alta. Ove l'offerta riguardi più lotti potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerente dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita. In caso di mancata presentazione e se l'offerta per il lotto è la sola presentata lo stesso andrà comunque 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 essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto.

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 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 un quinto a quello di aggiudicazione.

La parte aggiudicataria entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione definitiva dovrà versare al Notaio la differenza del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo assegni bancari circolari non trasferibili, intestati alla procedura esecutiva e al Notaio delegato.

Entro lo stesso termine di 120 giorni dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle spese correlate al trasferimento, sempre mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva e al Notaio, nella misura da questi indicata in base alla tipologia d'acquisto, salvo eventuale richiesta di integrazione in

caso di necessità.

Tutte le attività che dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal medesimo Notaio Delegato c/o il suo studio.

Del presente avviso sarà data pubblica notizia mediante inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

L'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza del G.E. e della relazione di stima, sarà pubblicato sui siti www.tribunale.messina.it, www.asteannunci.it.

I dati relativi alla vendita che possono interessare al pubblico saranno pubblicati, come stabilito nell'ordinanza di delega, su "Gazzetta del Sud" e sulla Rivista Aste Giudiziarie.

L'Avv. Carmela Casucci, con studio in Messina, Via Risorgimento 69 (tel. 0906782162 email carmelacasucci@alice.it) è custode nella procedura; la richiesta di visita va formulata al custode esclusivamente mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

Maggiori informazioni possono essere assunte presso il professionista delegato (tel. 090/6409852 – 0906409870).

Messina, 4.11.2024

Notaio Patrizia Vicari