

STUDIO LEGALE  
AVV. GAETANO PICCIOLO  
Viale San Martino, 116  
98123 MESSINA  
pec avv.gaetanopicciolo@pec.giuffre.it

**TRIBUNALE DI MESSINA**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 201/2012 R.G.E.**

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA**

Il professionista delegato Avv. Gaetano Picciolo

vista l'ordinanza del 14/09/2020 del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina con cui - in applicazione del D.L. n. 83/2015 conv. in L. n. 132/2015 - è stata disposta la vendita del compendio oggetto della esecuzione immobiliare n. 201/2012 R.E. e rinnovata la delega delle relative operazioni, a norma dell'art. 591 *bis* c.p.c., nonché la rinnovazione della stessa con provvedimento del 13/11/2023;

ritenuto che, in attuazione della suddetta ordinanza, va fissato il termine per la presentazione di offerte d'acquisto ex art. 571 c.p.c. e disposta la convocazione delle parti e degli offerenti avanti il delegato per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara fra gli offerenti;

ritenuto che il precedente esperimento di vendita del 02/02/2024 è andato deserto e che occorre promuoverne uno nuovo con il ribasso del 15% del prezzo base come da ordinanza de qua;

avvisa

che in data **07/02/2025 ore 11:00 (apertura buste ore 9:00)**, in Messina, Viale San Martino 116, avanti il professionista delegato, avrà luogo la vendita senza incanto dell'immobile appresso descritto: **Lotto Unico** - piena proprietà per la quota di 1000/1000 di immobile sito in Roccella Valdemone (ME), Via Santa Maria 44, composto da: salone, due camere da letto, ripostiglio, un bagno, una cucina, un terrazzo ed un lavatoio. Si sviluppa su tre piani f.t., sup. lorda coperta di ca. 99 mq e 16,50 mq di superficie destinata a lavatoio.

**Nel NCEU f. 22 mappale 569 cat. A/4 classe 2.**

Il tutto per come descritto nella perizia di stima agli atti della procedura alla quale si rimanda.

**Prezzo base € 15.841,00; OFFERTA MINIMA € 11.880,75**

**Offerte in aumento in caso di gara € 500,00**

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 studio professionale, Viale S. Martino n. 116, dal quale, tramite contatto telefonico al n. 3934275580, gli interessati all'acquisto potranno avere maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, 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 **entro e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita**;
- l'offerta di acquisto non sarà ritenuta efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato;
- 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), 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 non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto ai prezzi base suindicati (nella vendita de qua € **11.880,75**) del modo e del tempo del pagamento, che non potrà superare gg. 120 dall'aggiudicazione, d) la prestazione di cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Avv. Gaetano Picciolo – proc. es. imm. n. 201/2012 RE"; e) la dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima; f) la dichiarazione di assumersi direttamente l'onere di acquisire la certificazione della conformità degli impianti alle norme di sicurezza e l'attestato di qualificazione energetica, dispensando espressamente la procedura esecutiva da tali incumbenti;

- 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, 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;
- in caso di pluralità di offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con il rilancio nella misura sopra indicata e con aggiudicazione a chi avrà fatto la maggiore offerta al rialzo; in assenza di adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta;

l'aggiudicatario entro 120 giorni dalla vendita, dovrà versare il saldo del prezzo, anche tramite versamento diretto alla procedura (o al creditore fondiario) 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 dovrà versare l'importo dovuto per le spese e oneri anche fiscali di trasferimento, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato "Avv. Gaetano Picciolo – proc. es. imm. n. 201/2012 RE"; in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata dalla procedura; il termine di 120 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve.

- 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, 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; gli immobili vengono venduti liberi 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 degli immobili, se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Il presente avviso sarà affisso all'albo del Tribunale, comunicato alle parti e pubblicato, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, sui siti Internet [www.normanno.com](http://www.normanno.com); [www.tirbunaledimessina.it](http://www.tirbunaledimessina.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

Messina, 06/11/2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Gaetano Picciolo