

[Avv. Mariagrazia Molone'](#)

TRIBUNALE DI MESSINA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa D' Angelo

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO (sesto esperimento)

L'Avv. **Mariagrazia Molonè**, con Studio in Messina, via La Farina n.171, isolato G, delegato alla vendita dei beni immobili pignorati nella **procedura esecutiva immobiliare n° 294/2018 R.G.E.**,

- vista l'ordinanza ex art.591 bis c.p.c. del 21 febbraio 2020, con la quale il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Messina, Dott.ssa Claudia Giovanna Bisignano, ha delegato al sottoscritto Professionista il compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c.;

- viste le circolari emesse nelle date 6 febbraio, 7 marzo e 3 aprile 2018 dal Presidente della Sezione esecuzioni immobiliari in tema di pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche;

- considerato che tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno svolte dal professionista delegato presso il proprio Studio,

AVVISA

Che in data **11 marzo 2025, ore 9,30**, presso il proprio Studio in Messina, via La Farina n.171 is. G, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni immobili siti in Messina, contraddistinti in n.3 lotti, e precisamente:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1: Piena intera proprietà di terreni siti in Antillo (Me), località

Moro, aventi una estensione complessiva di mq 36.780.

I beni pignorati sono censiti in prov. di Messina, Comune di

Antillo ,Catasto dei terreni al **Foglio 18, Part. 141**, qualità :Pascolo

classe 1, superficie 1 ettaro ,49 are e 40 centiare reddito dominicale €

12,33, agrario € 3,85 ;foglio 18 **Part. 142**, qualità : Pascolo classe 2,

superficie 2 ettari ,18 are e 40 centiare reddito dominicale € 13,54,

agrario € 5,64;

• **PREZZO BASE: € 5.428,46;**

• **OFFERTA MINIMA: € 4.071,35** (pari al 75% del prezzo base)

• **Rilancio minimo in caso di gara: €500,00.**

LOTTO 2: Piena intera proprietà di appezzamento di terreno in

località Parrinazzo, Antillo (Me), avente una estensione complessiva

di mq mq. 26010.

Il bene pignorato è censito in prov. di Messina ,Comune di

Antillo ,Catasto dei terreni al **Foglio 23, Part. 24**, qualità Pascolo classe

2, superficie 2 ettari ,60 are e 10 centiare reddito dominicale € 16,12,

agrario € 6,72 . Detto lotto si presenta posizionato in area più acclivata e

poco accessibile per le precarie condizioni della strada interpodereale,

nonché per il prolungato abbandono e pulizia di sterpaglie che

delimitano l'estensione dello stesso limitandone la potenzialità. Non

sono presenti punti irrigui né linee elettriche.

• **PREZZO BASE: € 2.425,85;**

• **OFFERTA MINIMA: € 1.819,39** (pari al 75% del prezzo base)

[Avv. Mariagrazia Molone'](#)

• **Rilancio minimo in caso di gara: €.500,00**

LOTTO 3: Piena intera proprietà di appezzamenti di terreni siti in località Barbaschi, Antillo (Me), aventi una estensione complessiva di mq 105798.

I beni pignorati sono censiti in prov. di Messina ,Comune di Antillo ,Catasto dei terreni **al Foglio 24, Part. 1**, qualità classe Pascolo 2, superficie 53 are e 20 centiare reddito dominicale € 3,30, agrario € 1,37 ; terreno **al Foglio 24, Part. 5**, qualità Pascolo classe 3, superficie 2 ettari ,7 are e 40 centiare reddito dominicale € 8,5, agrario € 2,14 ; terreno **Foglio 24, Part. 143**, qualità Pascolo classe 2, superfici 17 are e 50 centiare reddito dominicale € 1,08, agrario € 0,45; terreno **Foglio 24, Part. 149**, qualità Seminativo classe 4, superfici 1 are e 50 centiare reddito dominicale € 0,09, agrario € 0,09; terreno **Foglio 24, Part. 147**, qualità Seminativo classe 4, superfici 6 ettari e 95 are reddito dominicale € 39,48, agrario € 43,07 ; terreno **Foglio 24, Part. 151**, qualità Pascolo classe 1, superfici 83 are e 38 centiare reddito dominicale € 6,89, agrario € 2,15 . Sono inoltre presenti in detta località delle unità collabenti ricadenti nel **Foglio 24, Part. 150**, categoria F2 ,piano terra-1 ; unità collabenti **Foglio 24, Part. 146**, categoria F2,piano terra ; unità collabenti **Foglio 24, Part. 148**, categoria F2,piano terra.

Nei terreni sopra indicati in località Barbaschi l'accesso è consentito direttamente dalla stradella interpoderale a servizio dei vari appezzamenti territoriali. L'esposizione è rivolta ad est con un grado di fertilità buono e con forma pressoché regolare: anche la giacitura in parte semipiana ed in parte acclivata , rendono detto lotto più appetibile anche

[Avv. Mariagrazia Molone'](#)

per la presenza di un corso d'acqua presente a confine est dell'appezzamento. In esso sono altresì presenti delle unità collabenti in muratura di pietrame senza copertura, alcuni strutturalmente ancora con potenziale recupero abitativo. La presenza di un serbatoio in struttura mista di laterizi e c.a di forma circolare , dismessa e non collegata a tubazioni di portata, completano la consistenza di detto lotto che ha una grande portata di estensione . Una stradina interna al lotto mette in comunicazione la parte più pianeggiante del terreno su cui insistono i manufatti alla strada interpoderale. La stradella ormai da anni non utilizzata è abbisognevole di interventi di rimozione di massi ed opere di contenimento per il cedimento di terrapieni posti a monte e confinanti con altri poderi. Anche detto fondo risulta da anni non coltivato da alcuna specie vegetale ,il tutto priva di irrigazione e assenza di rete elettrica .

• **PREZZO BASE: €. 20.485,73;**

• **OFFERTA MINIMA: €. 15.364,30;** (pari al 75% del prezzo base)

• **Rilancio minimo in caso di gara: €. 2.000,00.**

ALTRE NOTIZIE SUGLI IMMOBILI

Si precisa che l'immobile oggetto della vendita è meglio descritto ed identificato nella relazione di stima del 10.02.2020 predisposta dall'esperto stimatore Arch. Rosalba Anello, depositata nel fascicolo informatico della procedura esecutiva e che, oltre ad essere pubblicata nei siti internet indicati nella sezione "Pubblicità" del presente avviso, potrà essere consultata dall'offerente presso lo Studio del professionista delegato; **alla predetta perizia - che l'offerente ha l'obbligo di consultare - si fa comunque espresso rinvio sia per quanto concerne**

[Avv. Mariagrazia Molone'](#)

una più dettagliata descrizione della consistenza degli immobili oggetto della vendita, sia per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per la situazione urbanistica degli stessi.

PROVENIENZA

Dalla certificazione notarile versata agli atti del procedimento esecutivo risulta che gli immobili oggetto della presente vendita sono pervenuti alla debitrice giusto atto di compravendita del 29 Settembre 2015 (repertorio 148822) in Notaio Mandanici Caterina di Santa Teresa Di Riva , trascritto presso l'ufficio del territorio di Messina il 09 Ottobre 2015 ai nn.ri 25417/18649.

Si precisa in ogni caso che, nell'ipotesi di edificazione abusiva, l'aggiudicatario, qualora gli immobili oggetto della presente vendita si trovino nelle condizioni per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, potrà presentare domanda di concessione o permesso di costruire in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, ai sensi dell'art.46, comma 5, del D.P.R. n°380/2001 e dell'art. 40, comma 6, della legge n°47/85.

Si precisa altresì che **devono peraltro ritenersi a carico dell'aggiudicatario** tutte le spese ed oneri per l'eventuale regolarizzazione e/o adeguamento della situazione catastale ed urbanistica degli immobili in vendita, per il rilascio di ogni eventuale certificazione relativa allo stesso, nonché per l'eventuale corretta volturazione e intestazione catastale, ecc..

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto, la cui validità ed efficacia sono regolate dal codice di procedura civile, dovranno essere presentate in **busta chiusa** presso lo Studio del professionista delegato, Avv. Mariagrazia Molonè, sito in Messina, via La Farina n.171 is.G **ogni martedì e giovedì non festivo, tra le ore 09.00 e le ore 12.00 e dalle ore 9.00 alle ore 12.00 del giorno precedente la vendita.**

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte scade alle ore 12:00 del 10 marzo 2025 ai sensi dell'art.569 c.p.c..

A norma dell'art. 571 c.p.c., è ammessa a proporre offerta **qualsiasi persona**, escluso il debitore, **personalmente**, ovvero **a mezzo di avvocato** munito di procura speciale; gli avvocati possono anche fare offerta per persona da nominare (art.579 c.p.c., 3° comma).

Nella vendita senza incanto non è possibile proporre offerta in busta chiusa mediante procuratore generale o speciale.

2) La busta contenente l'offerta non deve riportare alcuna dicitura esterna; sulla stessa, a cura del delegato o di un suo incaricato *ad hoc*, saranno annotati esclusivamente: il nome, previa identificazione, di chi provvede materialmente al deposito dell'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente); il nome del giudice dell'esecuzione o del professionista delegato; la data fissata per l'esame delle offerte.

Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - **deve essere apposta sulla busta.**

3) L'offerta, debitamente sottoscritta ed in bollo conforme al vigente

[Avv. Mariagrazia Molone'](#)

importo (€ 16,00), **dovrà contenere:**

- **un assegno circolare non trasferibile - intestato a: "Tribunale di Messina - proc. es. n.294/2018 r.g.e. - professionista delegato Avv. Mariagrazia Molonè"** - di importo pari al **10% (dieci per cento) del prezzo offerto** per il lotto in vendita, **a titolo di cauzione** (e che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto).

In alternativa, è possibile procedere al versamento della cauzione **mediante bonifico bancario** sul conto corrente intestato a "PROC. ESEC. IMM.N.294/2018 R.G.ES. TRIB. MESSINA" recante il seguente IBAN: **IT 27 K 03426 16500 CC0010003354**, in tal caso dovrà essere **inserita nella busta copia della disposizione di bonifico.**

Si avverte espressamente che ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta ovvero l'assegno non venga inserito nella stessa, l'offerta sarà esclusa.

Se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite, la sua offerta sarà dichiarata inefficace ai sensi dell'art.571 c.p.c.. Si precisa che **il 10% è l'importo minimo della cauzione**, in quanto **l'offerente può anche versare anche una cauzione più alta.**

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e che sottoscrive l'offerta (*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 - e dovrà essere allegata la fotocopia del documento di identità dell'istante e del

[Avv. Mariagrazia Molone'](#)

tesserino del codice fiscale;

■ se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni,

dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

■ se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai

genitori ovvero da chi ne ha la rappresentanza legale previa

autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia conforme;

■ in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti,

deve essere indicato **colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare**

eventuali offerte in aumento;

■ in caso di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione

Europea, all'offerta deve essere allegata fotocopia del permesso di

soggiorno in corso di validità o carta di soggiorno (ora "permesso CE di

lungo periodo") con durata illimitata;

■ se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica

o società di persone, all'offerta (che deve essere sottoscritta dal legale

rappresentante della società o dell'ente e deve recare l'indicazione della

denominazione sociale, sede, partita IVA o codice fiscale, dati anagrafici

completi del legale rappresentante) deve essere allegato certificato, in

corso di validità, rilasciato dal Registro imprese competente attestante i

dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del

rappresentante ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri;

■ in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la

riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di

partecipazione alla vendita;

- i dati identificativi della procedura e del bene per il quale l'offerta è

[Avv. Mariagrazia Molone'](#)

presentata;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso a pena di inefficacia dell'offerta (è valida quindi l'offerta che indichi un prezzo pari o superiore al 75% del prezzo base), a pena di inefficacia dell'offerta;

- il modo e il termine del versamento del saldo prezzo, nonché degli

- l'indicazione di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita, nonché di essere edotti circa le disposizioni generali in materia di vendite e lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile in vendita;

- l'espressa dichiarazione di esonerare la procedura dalla produzione della certificazione attestante la conformità degli impianti alle norme di sicurezza e dell'attestato di prestazione energetica, con impegno dell'offerente di assumere direttamente tali incombenze in caso di aggiudicazione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1) In data **11 marzo 2025 alle ore 9,30** presso lo Studio del Professionista delegato, davanti allo stesso, verranno aperte le buste contenenti le offerte e si delibererà sulle stesse, sentite le parti e i creditori iscritti eventualmente presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c..

In caso di più offerte valide si procederà all'eventuale gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

2) L'offerta presentata è **irrevocabile** e l'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno, ora e luogo della vendita sopra indicata. In caso di mancata

[Avv. Mariagrazia Molone'](#)

presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente; in caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

3) A norma dell'art.571 c.p.c., l'offerta è nulla:

- se perviene oltre il termine di presentazione stabilito;
- se è **inferiore di oltre un quarto** al prezzo base come sopra determinato per il lotto in vendita;
- se l'offerente non presta cauzione con le modalità e per l'importo sopra indicati.

4) In caso di unica offerta valida, si procederà senz'altro all'aggiudicazione se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base.

Se il prezzo offerto è **inferiore** rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita ma **in misura non superiore ad un quarto (quindi in presenza di un'offerta pari almeno al 75% del prezzo base)**, il delegato può procedere all'aggiudicazione ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Se tuttavia risulta presentata **istanza di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.** (e cioè al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita) **il professionista delegato provvederà all'assegnazione in favore del creditore istante.**

5) In presenza di una pluralità di offerte valide (in esse comprese anche le offerte per un prezzo inferiore a quello base ma non al minimo sopra indicato), si

[Avv. Mariagrazia Molone'](#)

procederà in ogni caso **a gara sulla base dell'offerta più alta**; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo in aumento come sopra specificato per il lotto in vendita.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci.

Tuttavia, se all'esito della gara il prezzo finale è inferiore al prezzo a base d'asta indicato nell'avviso di vendita e risulta presentata **istanza di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.**, non si farà luogo alla vendita e il professionista delegato provvederà all'assegnazione in favore del creditore istante al prezzo base d'asta.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato - ove ritenga che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita - dispone l'aggiudicazione a favore del **migliore offerente** oppure - *nel caso di più offerte di pari valore* - a favore di colui che ha presentato l'offerta **per primo**; tuttavia, **se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c.** e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, **non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione (e non alla vendita).**

Ai fini della individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta

stessa.

6) Se l'offerente non si renderà aggiudicatario, la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della vendita.

7) Nel caso in cui:

a) non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito;

b) le offerte proposte non siano efficaci ai sensi degli artt.571 c.p.c.;

c) si verifichi l'ipotesi di cui all'art. 572, 3° comma, c.p.c.;

d) la vendita senza incanto non abbia luogo o non abbia esito positivo per qualsiasi altra ragione,

il professionista delegato fisserà una nuova vendita senza incanto, in data, al prezzo ed alle condizioni che saranno stabiliti con separato avviso.

8) In caso di aggiudicazione:

a) L'aggiudicatario entro il termine massimo indicato nell'offerta e comunque **non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione** dovrà:

versare il saldo prezzo (prezzo di aggiudicazione detratta la cauzione) - mediante **assegno circolare non trasferibile intestato a: "Tribunale di Messina - proc. es. n.294/2018 r.g.e. - professionista delegato Avv. Mariagrazia Molonè" ovvero, in alternativa, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a "PROC. ESEC. IMM.N.294/2018 R.G.ES. TRIB. MESSINA" recante il seguente IBAN: IT 27 K 03426 16500 CC0010003354;**

b) la somma corrispondente all'importo delle spese e degli oneri (anche fiscali) del trasferimento, che saranno quantificati dopo l'aggiudicazione, ferma restando la possibilità di successiva integrazione

[Avv. Mariagrazia Molone'](#)

- ove necessario - a richiesta del delegato in sede di conteggio finale; ed oltre la quota dei compensi spettanti al professionista delegato per la fase del trasferimento (a mezzo assegno circolare n.t. intestato ad "avv. Mariagrazia Molone") ai sensi dell'art.2, comma 7, D.M. n.227/2015, secondo la liquidazione dell'Ill.mo G.E.

c) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche convenzionate il cui elenco è reperibile presso la Cancelleria del Tribunale.

d) Se il prezzo non è depositato nel termine sopra stabilito, l'aggiudicatario sarà dichiarato **decaduto** e perderà l'intera cauzione a titolo di multa (art.587 c.p.c.).

e) Nel caso in cui l'avvocato che abbia effettuato l'offerta sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato - nei tre giorni successivi alla vendita - il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

f) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario, mentre le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento saranno effettuate a cura del professionista delegato.

g) Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori e terzi in genere; con gli accessori, dipendenze e

[Avv. Mariagrazia Molone'](#)

pertinenze tali per legge, per destinazione o per titolo di provenienza, con tutti i diritti e le servitù attive e passive esistenti, e con i diritti di comproprietà sulle porzioni di edificio comuni per legge o per destinazione, quali risultano dallo stato di fatto e dai rispettivi titoli di provenienza ai quali si fa riferimento.

La vendita è a corpo e non a misura e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Si precisa comunque che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, e che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o di difformità della cosa venduta e/o la mancanza di qualità e/o l'esistenza di oneri di qualsiasi genere *[ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, e quelli per spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dagli esecutati (ex art. 63, comma 4, disp. att. c.c.)]* - 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 tenuto conto di ciò nella determinazione del medesimo.**

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e gravami in genere i quali, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura del professionista delegato e a spese della procedura.

PUBBLICITA'

[Avv. Mariagrazia Molone'](#)

Il presente avviso sarà pubblicato sul [Portale delle Vendite Pubbliche](#) al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e per estratto, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, sul quotidiano "LA GAZZETTA DEL SUD" e - in versione anche integrale sui siti internet agli indirizzi www.tribunale.messina.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it (sui detti siti potranno essere consultati l'ordinanza di delega e la relazione di stima), nonché per estratto sul sito www.tempostretto.it.

Per maggiori informazioni sulla partecipazione alla vendita e per la visita degli immobili rivolgersi all' Avv. Mariagrazia Molonè, nominato anche Custode giudiziario del compendio pignorato, ai seguenti contatti cellulare 3427735702, pec: mg.molone@pec.it - email: mg.molone@gmail.com

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rimanda all'ordinanza di delega resa dal Giudice dell'esecuzione che deve intendersi qui espressamente richiamata ed alle vigenti norme di legge.

Messina, 20 novembre 2024

Avv. Mariagrazia Molonè

