

**TRIBUNALE DI MESSINA**

**Giudice: Dott. Daniele Carlo Madia**

**Professionista delegato e custode giudiziario: Avv. Giorgia Pruiti Ciarello**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**(4° ESPERIMENTO DI VENDITA)**

Il professionista delegato, **Avv. Giorgia Pruiti Ciarello**, vista l'ordinanza di delega emessa il 24/09/2021 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. dal Giudice delle esecuzioni, per lo svolgimento delle operazioni di vendita nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare RGE 115/2018

**AVVISA**

che il giorno **27/03/2025** alle ore **16.00** avanti a sé, presso lo studio del professionista delegato **Avv. Giorgia Pruiti Ciarello** in Messina Via Sant'Agostino n. 14, avrà luogo la

**VENDITA SENZA INCANTO**

Dei seguenti beni:

**LOTTO UNO**

- a) Piena proprietà per la quota di 100/100 terreno agricolo a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 141.443,00 mq.
- b) Ricovero animali a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 136,52 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà
- c) Locale deposito a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 61,88 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà.
- d) Unità collabente a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 19,50 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà.
- e) Unità collabente a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 78,00 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà.
- f) Unità collabente a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 58,00 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà.
- g) Abitazione di tipo rurale a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 110,73 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà

- h) Fabbricato in legno formato da 3 unità immobiliari a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 171,98 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà.
- i) Locale deposito a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 24,00 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà.
- j) Ricovero animali a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 50,20 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà.
- k) Ricovero animali a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 419,00 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà.
- l) Unità collabente a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 52,56 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà.

\*\*\*\*\*

**A) Piena proprietà per la quota di 100/100 terreno agricolo a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 141.443,00 mq.**

Il vasto fondo agricolo di estensione pari a 141.443 mq a giacitura variabile da pianeggiante a fino ad acclive, di forma irregolare, eposto a nord-est ed est-nordest, con fertilità apparentemente buona. Il fondo è raggiungibile a monte da una stradella locale che si dirama dalla vicina S.S. 113 (n.b.: la strada locale è alquanto stretta e la stradella interna al fondo che si diparte da tale punto di accesso è sterrata e a forte pendenza e non percorribile da mezzi privi di trazione integrale) oppure da valle percorrendo una strada sterrata che dalla S.S. 113 dir. si sviluppa per 3,7 Km circa lungo gli argini e l'alveo del torrente Tarantonio

Tale secondo percorso di accesso permette di raggiungere più agevolmente gran parte del fondo. Entrambi i percorsi di accesso non sono percorribili da autocarri di grandi dimensioni. Nel fondo sono presenti vari muri di contenimento.

Il fondo è costituito in gran parte da pascolo e per il resto, in ordine decrescente, da bosco, colture erbacee e colture arboree con presenza di circa 23 alberi di noce di media età, di una sessantina di alberi di mandorlo e di una trentina di alberi di agrumi.

Le sistemazioni agrarie ove presenti sono del tipo a ripiani raccordati o a ciglionamento o a terrazzamento. Fa parte del fondo una grande vasca di raccolta acque delle dimensioni di 65 x 18 metri e profondità massima di circa 6 metri. L'impianto d'irrigazione è presente in alcune aree ma non è funzionante.

**B) Ricovero animali a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 136,52 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà. Stalla**

per ricovero di 30 bovini aperta su un lato e chiusa con muratura di forati sugli altri lati con antistante paddock recintato con muri in muratura a vista, nel quale è collocata una mangiatoia aperta e coperta con tettoia a due falde inclinate e concimaia

**C) Locale deposito a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 61,88 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà.**

Il cespite si compone di un locale deposito allo stato rustico in pessimo stato conservativo di superficie utile interna di circa 46 mq ed altezza media di 3,50 m e di una corte esterna di 70 mq circa. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra.

**D) Unità collabente a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 19,50 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà.**

Unità collabente in muratura di pietra, di superficie utile interna di 18 mq circa priva di copertura e dotata di una corte di circa 15 mq. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra.

**E) Unità collabente a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 78,00 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà.**

Fabbricato di 2 piani in muratura di pietra in stato di rudere, privo di copertura e di solai.

**F) Unità collabente a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 58,00 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà.**

Fabbricato di 2 piani in muratura di pietra in stato di rudere, privo di copertura e di solai.

**G) Abitazione di tipo rurale a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 110,73 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà.** Antica abitazione di tipo rurale ad una elevazione fuori terra in pessimo stato di manutenzione, posto al piano terra. Il bene si compone di un ampio ingresso, due camere, cucina e bagno, oltre terrazza, corte esterna ed un locale deposito on direttamente comunicante con i vani principali.

**H) Fabbricato in legno formato da 3 unità immobiliari a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 171,98 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà** costruzione in elementi prefabbricati di legno ad una elevazione fuori terra, composta da tre unità immobiliari, ciascuna formata da tre camere, bagno e cucina, oltre a portico. La copertura è a tetto a due falde con manto in onduline di eternit. Gli infissi esterni sono del tipo a battente in alluminio anodizzato con vetro singolo e pannelli oscuranti. Le porte interne sono in legno tamburato. I pavimenti sono in piastrelle di ceramica. Lo stato di manutenzione è pessimo.

- I) Locale deposito a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 24,00 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà.**  
Locale deposito formato da unico vano con copertura a tetto ad unica falda.
- J) Ricovero animali a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 50,20 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà.**  
Porcilaia allo stato rustico composta da tre corpi di fabbrica con copertura piana, dei quali 2 ad una elevazione fuori terra ed uno a due elevazioni fuori terra.
- K) Ricovero animali a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 419,00 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà.**  
Scuderia composta da una tettoia aperta in lamiera di acciaio zincate con struttura portante in acciaio, da due schiere parallele di cinque box ciascuna per il ricovero del bestiame, da un locale deposito e da due locali adibiti a servizi igienici, spogliatoi e selleria. Questi ultimi due locali sono in gran parte abusivi.
- L) Unità collabente a MESSINA CONTRADA PERARA, frazione GESSO, della superficie commerciale di 52,56 mq per la quota di 100/100 di piena proprietà.**  
Fabbricato in muratura di mattoni pieni ad una elevazione fuori terra, delle dimensioni esterne di 9,20 x 5.05 metri, in statodi rudere e prico di copertura e pavimentazione. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra

#### **LOTTO 1)**

- A. Terreno foglio 85 particella 678 (catasto terreni); foglio 85 particella 101 (catasto terreni); foglio 85 particella 911 (catasto terreni); foglio 85 particella 897 (catasto terreni); foglio 85 particella 894 (catasto terreni); foglio 85 particella 41 (catasto terreni); foglio 85 particella 896 (catasto terreni); foglio 85 particella 893 (catasto terreni); foglio 85 particella 910 (catasto terreni); foglio 85 particella 42 (catasto terreni); foglio 85 particella 102 (catasto terreni); foglio 85 particella 104 (catasto terreni); foglio 85 particella 105 (catasto terreni); foglio 85 particella 236 (catasto terreni); foglio 85 particella 249 (catasto terreni); foglio 85 particella 276 (catasto terreni); foglio 85 particella 277 (catasto terreni); foglio 85 particella 235 (catasto terreni); foglio 85 particella 233 (catasto terreni); foglio 85 particella 232 (catasto terreni), foglio 85 particella 237; foglio 85 particella 240; foglio 85 particella 239; foglio 85 particella 43; foglio 85 particella 47; foglio 68 particella 589; foglio 68 particella 533 ; foglio 68 particella 875; foglio 68 particella 173; foglio 68 particella 871; foglio 68 particella 593; foglio 68 particella 873; foglio 68 particella 872; foglio 68 particella 874; foglio 68 particella 591; foglio 68 particella 592; foglio 68 particella**

184; foglio 68 particella 224; foglio 68 particella 382; foglio 68 particella 413; foglio 68 particella 517; foglio 85 particella 710; foglio 85 particella 909; foglio 85 particella 53; foglio 85 particella 905; foglio 85 particella 52; foglio 85 particella 51; foglio 85 particella 109; foglio 85 particella 50; foglio 85 particella 908; foglio 85 particella 110; foglio 85 particella 866; foglio 85 particella 862; foglio 85 particella 867; foglio 85 particella 863; foglio 85 particella 907; foglio 85 particella 115; foglio 85 particella 116; foglio 85 particella 123; foglio 85 particella 859; foglio 85 particella 865; foglio 85 particella 124; foglio 85 particella 125; foglio 85 particella 128; foglio 85 particella 126; foglio 85 particella 979; foglio 85 particella 130; foglio 85 particella 127; foglio 85 particella 981; foglio 85 particella 976; foglio 85 particella 973; foglio 85 particella 855; foglio 85 particella 903; foglio 85 particella 901; foglio 85 particella 904; foglio 85 particella 898; foglio 85 particella 902; foglio 85 particella 107; foglio 85 particella 857; foglio 85 particella 861; foglio 85 particella 868; foglio 85 particella 860; foglio 85 particella 106; foglio 85 particella 858; foglio 85 particella 856; foglio 85 particella 108; foglio 85 particella 236; foglio 85 particella 856; foglio 85 particella 906 ; foglio 85 particella 113; foglio 85 particella 103 ; foglio 85 particella 680; foglio 68 particella 1781 ; foglio 68 particella 1785; foglio 85 particella 112; foglio 85 particella 46; foglio 85 particella 1294; foglio 85 particella 1295; foglio 85 particella 1296; foglio 85 particella 1298.

- B. foglio 85 particella 1103 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria C/6, classe 1, consistenza 126 mq, rendita 78,09 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA PERARA O PIETRIBOTTI VILL. GESSO, piano: T
- C. foglio 85 particella 1227 sub. 1 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria C/2, classe 3, consistenza 58 mq, rendita 107,84 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA PERARA SNC, piano: Terra.
- D. foglio 85 particella 1227 sub. 2 (catasto fabbricati), consistenza 0, indirizzo catastale: CONTRADA PERARA SNC, piano: Terra.
- E. foglio 85 particella 1228 (catasto fabbricati), consistenza 0, indirizzo catastale: CONTRADA PERARA SNC, piano: Terra.
- F. foglio 85 particella 899 (catasto terreni), qualita/classe FABB DIRUTO.
- G. foglio 85 particella 48 (catasto terreni), qualita/classe ente urbano, superficie 440.
- H. foglio 68 particella 1780 sub. 1 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/4, classe 6, consistenza 61 mq, rendita 64,56 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA PIETRIBOTTI VILL.GESSO. SNC, piano: TERRA - foglio 68 particella 1780 sub. 2 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/4, classe 6, consistenza 56 mq,

rendita 64,56 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA PIETRIBOTTI VILL. GESSO. SNC, piano: terra - foglio 68 particella 1780 sub. 3 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria A/4, classe 6, consistenza 61 mq, rendita 64,56 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA PIETRIBOTTI VILL. GESSO. SNC, piano: terra.

- I. foglio 68 particella 1784 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria C/2, classe 4, consistenza 21 mq, rendita 46,64 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA PIETRIBOTTI SNC, piano: terra.
- J. foglio 68 particella 1782 (catasto fabbricati), categoria F/3 e foglio 68 particella 1783 (catasto fabbricati), categoria F/3.
- K. foglio 85 particella 1293 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 398 mq, rendita 308,33 Euro, indirizzo catastale: CONTRADA PIETRIBOTTI VILL. GESSO. SNC, piano: terra.
- L. foglio 85 particella 1229 (catasto fabbricati), categoria F/2, consistenza 0, indirizzo catastale CONTRADA PERARA SNC, piano: terra.

**Prezzo base d'asta: Euro 244.460,00 (Euro duecentoquarantaquattromilaquattrocentosessanta/00)**

**Offerta minima: Euro 207.791,00 (Euro duecentosettesettecentonovantuno/00)**

**Rilancio minimo in aumento: Euro 5.000,00 (Euro cinquemilaeuro/00)** in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

#### **CONFORMITA' CATASTALI E PLANIMETRICHE**

In relazione alle conformità planimetriche e catastali si fa pieno rinvio alla relazione di stima, ed anche per tutto ciò che concerne pesi e gravami.

#### **CONFORMITA' CATASTALI E PLANIMETRICHE**

In relazione alle conformità planimetriche e catastali si fa pieno rinvio alla relazione di stima, ed anche per tutto ciò che concerne pesi e gravami.

#### **DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA**

#### **REGOLE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

- Le offerte di acquisto *ex art. 571 c.p.c.* dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato in Messina, Via Sant'Agostino n. 14 nelle giornate di lunedì, mercoledì e venerdì dalle 10 alle ore 12 **entro e non oltre le ore 12 del giorno 26 marzo 2025.**
- All'esterno della busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione – né il 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; nella stessa andrà inserita l'offerta d'acquisto completa dei suoi allegati.
- L'offerta redatta in carta semplice in regola con il bollo di €. 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

**a)** il cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive ed al quale andrà trasferito l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'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. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di una società (o un altro ente), 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;

**b)** i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

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

**d)** il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento, che non dovrà, a pena di inefficacia, essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (suscettibile di sospensione feriale dal'1 al 31 agosto) e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte, nonché la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la cancelleria (art. 174 disp. att. c.p.c.). Il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire nelle mani del creditore fondiario laddove presente nella procedura quale precedente ovvero creditore intervenuto. Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% compenso spettante al delegato per la

fase di trasferimento del bene, e del connesso rimborso spese generali) sono a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura. Pertanto l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione. All'offerta dovranno essere allegati:

1) fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegato anche il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri. Se l'offerente è minorenni, l'autorizzazione del giudice tutelare.

2) assegno circolare non trasferibile intestato a **“Tribunale di Messina – Procedura esecutiva n. 115/2018 RGE Es. Imm. – Professionista delegato avv. Pruiti Ciarello Giorgia”** per un importo, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta. Ove l'assegno non sarà inserito nella stessa, l'offerta sarà esclusa; L'importo a titolo di cauzione potrà essere corrisposto anche mediante bonifico bancario, con causale “versamento cauzione”, da eseguirsi sul conto corrente della procedura esecutiva ed allegato all'offerta alle seguenti coordinate bancarie IT 25U0503616501CC0631613103 c/c intestato alla proc. Esecutiva imm. 115/2018 Trib. Di Messina; ove la cauzione – versata mediante bonifico – non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta ovvero l'assegno non inserito nella stessa, l'offerta sarà esclusa.

3) l'indicazione, qualora se ne intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa, etc.).

- L'offerente nel giorno fissato per la vendita è tenuto a presentarsi presso il luogo in cui si terrà l'asta: in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente; in caso di presenza di altre offerte per lo stesso bene si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore.

- L'avvocato che si presenterà per conto del proprio assistito dovrà essere munito di procura notarile.

### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

Nell'offerta deve essere espressamente dichiarato da parte dell'offerente:

- di aver preso visione dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima dell'immobile, nonché del presente avviso di vendita, e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;
- di essere edotto che:

**1.** 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;

**2.** la vendita è a corpo e non a misura, sicchè eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

**3.** 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 dell'anno in corso e dell'anno precedente 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.

**4.** Ai sensi ed agli effetti del DM 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale in ordine agli impianti, pertanto, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestati di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

**5.** L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario e a cura della procedura; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

6. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presentarsi alla data di vendita sopra indicata; in caso di mancata 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.

7. Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o a cura del Cancelliere o del Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Curatore nel luogo indicato nell'ordinanza di delega;

8. L'indicazione del prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa.

9. E' necessario indicare il termine e il modo di versamento del saldo prezzo, nonché degli altri oneri diritti e spese conseguenti alla vendita ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; detto **termine non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione**, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve: circostanza questa che sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

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

11. Il pagamento del saldo prezzo, nonché dei diritti e delle spese di trasferimento, dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione, con perdita di quanto versato a titolo di cauzione. Nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito, il versamento dovrà essere effettuato secondo le modalità di cui all'art. 41 del T.U. N° 385/1993.

Non verranno considerate offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

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

### **NOTIZIE GENERALI**

Il delegato alla vendita, giusto provvedimento del G.E., è da intendersi nominato anche custode del bene pignorato, il cui indirizzo email [studio.avvgiorgiapruiticciarello@gmail.com](mailto:studio.avvgiorgiapruiticciarello@gmail.com).

Il presente avviso sarà pubblicato almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, con l'ausilio della Ediservice S.r.l. su: Gazzetta del Sud, sul sito internet [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.tribunaledimessina.it](http://www.tribunaledimessina.it) e sul sito Portale delle vendite Pubbliche.

La visita dei lotti potrà effettuarsi previa richiesta al professionista delegato Avv. Giorgia Pruiti Ciarello.

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

Messina 17/12/2024

**Il Professionista delegato**

**Avv. Giorgia Pruiti Ciarello**

***(firmato digitalmente)***