

AVV. MARCO IACONO
Viale San Martino, 116
98123 MESSINA
Tel e Fax 090.671043
pec avv.marcoiacono@pec.giuffre.it
TRIBUNALE DI MESSINA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 257/2008 R.E.

G.E: Dott. Daniele Carlo Madia - Delegato alla vendita: Avv. Marco Iacono

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il professionista delegato Avv. Marco Iacono,

vista l'ordinanza in data 19/10/2016 del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina con cui – in applicazione del DL n.83/2015 conv. in L. n. 132/2015, come da ultimo modificato dal DL 03/05/2016 n. 59, in attuazione delle nuove disposizioni sulle pubblicazioni sul portale delle vendite pubbliche – sono state delegate le operazioni di vendita, a norma dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

ritenuto che, in attuazione della suddetta ordinanza, va fissato il termine per la presentazione delle 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;

vista l'ordinanza GE del 29/03/2022 di nomina in favore del sottoscritto con contestuale rinnovo delle operazioni di vendita e ribasso del 15% sul prezzo base dei precedenti esperimenti di vendita dei 16/12/2022, 16/06/2023, 15/12/2023 e 22/03/2024, andati deserti limitatamente al lotto 4;

visto il rinnovo delle operazioni di vendita con provvedimento GE del 28/05/2024, con un ribasso previsto del 20% e dei successivi esperimenti negativi del 06/09/2024 e del 13/12/2024,

a v v i s a

- che in data **18/04/2025**, alle ore **10:30**, in Messina, Viale San Martino 116, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, avrà luogo la vendita senza incanto, dell'immobile appresso descritto:

Lotto 4 – piena proprietà per la quota 1000/1000 di terreno sito in Leni, frazione Valdichiesa, Isola di Salina, della superficie complessiva di 6.825,00 mq, confinante dai quattro lati con terreni appartenenti ad altre ditte. Nel NCT al f. 4 mappale 474, qualità seminativo arborato, classe 1, reddito agrario € 8,81, reddito dominicale € 24,67.

PREZZO BASE € 65.280,00 – OFFERTA MINIMA € 55.488,00 – rilancio minimo € 12.000,00.

Per quanto concerne la regolarità edilizia e per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sullo stesso, si fa espresso rinvio all'allegata perizia.

Per visitare gli immobili si potrà contattare il nominato custode giudiziario Avv. Rosanna Calafato al recapito mobile n. 3334104112.

- 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 lo studio del sottoscritto professionista delegato (aperti al pubblico dal lunedì al venerdì ore 10-13; rivolgendosi al delegato (**3934275580**) gli interessati all'acquisto potranno avere maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, e chiedere di visitare l'immobile pignorato;

AVV. MARCO IACONO

Viale San Martino, 116

98123 MESSINA

Tel e Fax 090.671043

pec avv.marcoiacono@pec.giuffre.it

- le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato in Messina, Viale San Martino 116, entro e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita;
- 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 al prezzo base suindicato, 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 "*professionista delegato Avv. Marco Iacono – proc. esec. n. 257/2008 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 incombenzi;
- 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 unica offerta, se pari o superiore al prezzo base, si farà senz'altro luogo all'aggiudicazione ove il professionista delegato ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un maggior prezzo con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori;
- in caso di pluralità di offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo di € 12.000,00, con aggiudicazione a chi avrà fatto la maggiore offerta al rialzo; l'ufficio si riserva di far luogo all'aggiudicazione nel caso in cui, in ipotesi di pluralità di offerte inferiori al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, partecipandovi il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base;
- dopo l'aggiudicazione, l'eventuale promissario acquirente dell'immobile posto in vendita potrà esercitare il diritto di prelazione nell'acquisto dello stesso, a norma dell'art. 9 D. Lgs. n. 122/2005;
- l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo sul conto corrente della procedura nel suindicato termine di gg. 120 dalla vendita; entro lo stesso termine dovrà versare l'importo delle spese e altri oneri anche fiscali di trasferimento a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato; in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata dalla procedura;
- in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata dalla procedura; la mancata partecipazione alla vendita senza documentato e giustificato motivo comporterà la restituzione della cauzione nella misura dei 9/10 dell'importo e la restante parte verrà acquisita alla procedura;
- l'immobile si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura (e pertanto

AVV. MARCO IACONO

Viale San Martino, 116

98123 MESSINA

Tel e Fax 090.671043

pec avv.marcoiacono@pec.giuffre.it

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 comunicato alle parti ed agli eventuali creditori iscritti non intervenuti e pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul portale pubblico delle vendite telematiche, sul quotidiano "Gazzetta del Sud" nonché sul quotidiano on line www.tempostretto.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.tribunale.messina.it.

Messina, 13/01/2025

Il professionista delegato
(Avv. Marco Iacono)