

Esecuzione n. 172/2016 R.G.E. Imm.

TRIBUNALE DI MESSINA

Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa Maria Carmela D'Angelo**
Custode Giudiziario: **Avv. Luigi Tinuzzo**
Delegato alla vendita: **Avv. Luigi Tinuzzo**

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Luigi Tinuzzo, vista l'ordinanza in data 4.12.2017 del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Messina dott. A. Orifici, con cui è stata disposta la vendita del compendio oggetto della procedura esecutiva immobiliare n. 172/2016 R.G.E. Imm. e la delega delle relative operazioni, a norma dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

visto il provvedimento in data 2.12.2024 del G.E. dott.ssa M.C. D'Angelo,

AVVISA

che il giorno **11 aprile 2025, alle ore 10:45, presso la Sala Aste della soc. EDICOM Finance s.r.l., in Messina, Via Solferino, n. 29,**, avanti al sottoscritto Professionista delegato alle operazioni di vendita, è stata fissata la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili analiticamente descritti nella perizia redatta dall'Ing. Enrico Saccà, ed allegata al fascicolo dell'esecuzione, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La deliberazione sulle offerte di acquisto e l'eventuale gara fra gli offerenti verranno precedute, nella stessa data e luogo, alle ore 9:30, dalla apertura di tutte le buste ritualmente depositate.

LOTTO UNICO:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un laboratorio artigianale sito in Santa Teresa di Riva (ME), Via Guglielmo Marconi, n. 3.

L'immobile, posto al piano seminterrato, è circondato da due lati da una intercapedine che conferisce luce ed aria agli ambienti, accessibile da una rampa dal marciapiede della Via Marconi, sviluppa una superficie commerciale di mq. 71,40 ed è identificato in Catasto al foglio 10 part. 758 sub. 19, cat. C/3, cl. 1, mq. 61, piano S1, rendita Euro 270,93.

Dalla perizia si ricava che l'immobile è stato edificato in virtù della Concessione Edilizia n. 692, presentata il 13.3.1987 e rilasciata il 27.6.1987 (prot. 2882) e successive varianti, mentre per i lavori di frazionamento e di manutenzione straordinaria risulta rilasciata l'Autorizzazione Edilizia n. 22 presentata il 16.2.2007 (prot. 2408) e rilasciata il 10.5.2007 (prot. 22).

L'immobile è libero.

Prezzo base d'asta:

Euro 19.806,00

Offerta minima ai sensi dell'art. 571 2° comma c.p.c.:

Euro 14.854,50

Rilancio minimo in caso di gara fra gli offerenti:

Euro 1.000,00

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE



- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, in regola con il bollo, in busta chiusa indirizzata al Professionista delegato alla vendita presso l'Associazione Vendite Delegate (A.V.D.), con sede in Messina, Corso Cavour, n. 206, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta deve essere indicato, oltre al nome del Professionista delegato, le generalità di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), e la data della vendita.
- 2) L'offerta dovrà contenere:
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (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. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora l'offerta fosse sottoscritta da più soggetti occorrerà indicare le quote che dovranno essere attribuite a ciascuno (che altrimenti si presumono eguali) nonché gli estremi dell'unico soggetto abilitato a partecipare all'eventuale gara tra offerenti di cui al successivo punto 7. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Potranno essere formulate offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 comma 3 c.p.c., come richiamato dall'art. 571 comma 1 c.p.c. Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente.
 - il numero della procedura esecutiva ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo indicato per ciascun lotto, a pena di esclusione per inefficacia dell'offerta;
 - il termine di pagamento di prezzo e spese, non superiore a 120 gg.;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;
 - la dichiarazione di voler dispensare - dichiarandosi edotto del contenuto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale - la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestazione di qualificazione energetica, assumendo direttamente, in caso di aggiudicazione, tali incombenze.
- 3) Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura alla stessa data, potrà fare una unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.



- 4) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Trib. Messina - Proc. Es. 172/2016 - Prof. del. Avv. Luigi Tinuzzo", per un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo proposto, somma che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.
- 5) Si precisa che il termine di 120 giorni previsto per il pagamento del saldo rappresenta il termine massimo, ma resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve. Tale circostanza verrà valutata dal delegato o dal Giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta.
- 6) L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Professionista di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche se vi fosse un unico offerente, salvo il caso di cui all'art. 572 comma 2 c.p.c. La persona indicata nella offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo. Se invece l'offerta dell'assente fosse l'unica efficace, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico offerente, anche se assente all'udienza.
- 7) L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.
- 8) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta migliore (che potrebbe essere anche quella formulata dall'offerente non presente). Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi a seguito di rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto l'offerta migliore (valutata in termini non solo di prezzo ma anche di misura della cauzione e si 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 oltre un quinto rispetto a quello di aggiudicazione. Le offerte in aumento nel corso della gara non potranno essere inferiori ad Euro 1.000,00 (mille/00).
- 9) Il pagamento del residuo prezzo e delle spese dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione - pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione secondo le modalità che verranno indicate dal Delegato.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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

Gli immobili verranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Se l'immobile risulta occupato dal debitore esecutato ovvero da terzi senza alcun titolo opponibile alla procedura, la liberazione sarà effettuata a cura del Custode giudiziario, salvo dispensa da parte dell'aggiudicatario.

Ai sensi del D.M. 22.1.2008, n. 37 e del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestazione di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

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

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 576 e ss. c.p.c. dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista delegato presso la sede dell'Associazione Vendite Delegate (A.V.D.).

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

La visita degli immobili potrà effettuarsi previa richiesta telematica da formularsi esclusivamente tramite il format di contatto disponibile nella scheda dettagliata del bene immobile sul portale delle vendite pubbliche (www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)

Maggiori informazioni potranno essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, dal Professionista delegato alla vendita nonché Custode Avv. Luigi Tinuzzo, presso l'Associazione Vendite Delegate (A.V.D.), con sede in Messina., Corso Cavour, n. 206, (tel./fax 090.6012019; l'ufficio è aperto al pubblico nei giorni di lunedì e mercoledì non festivi dalle ore 16.00 alle ore 19.00).

Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 45 giorni prima della data della vendita. Verrà inoltre pubblicato sulla Rivista Aste Giudiziarie e sui siti internet www.tribunale.messina.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tempostretto.it a cura della soc. Gruppo Edicom S.p.A.

Messina, 20 gennaio 2025

***Il Professionista delegato
Avv. Luigi Tinuzzo***

