

STUDIO LEGALE
Avv. TERESA DI PIETRO

Corso Cavour, 106 – 98122 Messina – telefono 090669650
e-mail: teresadipietro69@gmail.com pec avvteresadipietro@pec.giuffre.it

TRIBUNALE DI MESSINA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 408/2011 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA

Giudice dell'Esecuzione dott. Daniele Carlo Madia

Il professionista delegato Avv. Teresa Di Pietro, nominato con provvedimento del 19.03.2024 del G.E. dott Daniele Carlo Madia, che ha confermato la delega alle operazioni di vendita
- ritenuto che occorre procedere ad un ulteriore esperimento di vendita del compendio staggito;
- vista la relazione di stima agli atti della procedura nonché la relazione integrativa del ctu ing. Angela Tortorella;

AVVISA

che in data **30.04.2025, alle ore 10.30, apertura buste ore 10.00**, presso lo studio del professionista delegato alla vendita avv. Teresa Di Pietro, sito in Messina, Corso Cavour, 106, avanti il professionista delegato, avrà luogo la **vendita senza incanto**, in unico lotto, dell'immobile per come descritto nella perizia del 12.12.2012 nonché nella perizia integrativa del 12.04.2023 dal ctu incaricato ing. Angela Tortorella ed allegate al fascicolo, che **dovranno essere consultate 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** e precisamente

LOTTO UNICO

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un capannone industriale sito in Valdina (ME), contrada Torrente Senia, piano terra, su un lotto di mq. 10.000,00 circa, costruito negli anni sessanta, con pianta a "T" occupante una superficie di mq. 4.247. La copertura è realizzata in minima parte con tegole marsigliesi e per la restante parte con fogli ondulati in lamiera e in amianto. Fanno parte del complesso una cabina Enel, il locale servizi e un ufficio posto al piano terra. In Catasto al foglio 1, mappale 163, subalterno 7, cat. D/1.

Sul piano urbanistico è stata riscontrata la realizzazione abusiva di due piccoli corpi di fabbrica adibiti a servizi igienici/spogliatoio e uffici, entrambi regolarizzabili mediante concessione edilizia in sanatoria (art. 13 L.47/85). Si rinvia in ogni caso all'elaborato peritale agli atti della procedura di cui si invita a prendere visione;

Dalla relazione integrativa del 12.04.2023 emerge che l'immobile oggetto di procedura non è più accessibile dal tracciato esistente alla data della consulenza di stima (2012) e risulta raggiungibile attraverso un tracciato stradale di proprietà privata per come graficamente rappresentato nella relazione integrativa del CTu, ing Tortorella.

Prezzo base euro 93.710,72 (euro novantatremilasettecentodieci/72).

Offerta minima euro 70.283,04 (settamiladuecentottantatre/04)

Rilancio minimo in caso di gara euro 4.000,00 (euro quattromila/00).

Le operazioni delegate si svolgeranno secondo le seguenti modalità e condizioni:

tutte le attività che a norma degli artt. 576 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, gli interessati all'acquisto potranno avere maggiori informazioni 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, previo appuntamento da concordare tramite recapito telefonico 090/669650 o mail

STUDIO LEGALE
Avv. TERESA DI PIETRO

Corso Cavour, 106 – 98122 Messina – telefono 090669650
e-mail: teresadipietro69@gmail.com pec avvteresadipietro@pec.giuffre.it

teresadipietro69@gmail.com e, comunque, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la vendita (29.04.2025);

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 nei modi e nelle forme stabilite dalla legge), nonché i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni. Se l'offerente è minorenne, l'offerta sarà sottoscritta da entrambi i genitori esercenti la potestà previa autorizzazione del Giudice tutelare; b) l'identificazione del bene cui l'offerta si riferisce; c) l'indicazione del prezzo offerto, **con avvertimento che saranno ritenute efficaci anche offerte pari al 75% del prezzo base** (euro euro 70.283,04), del modo e del tempo del pagamento, che in ogni caso non potrà superare gg. 120 dall'aggiudicazione; **d) la prestazione di cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto**, mediante **assegno circolare non trasferibile intestato a: Proc. esec. n. 408/2011 R.G.E.**; e) la dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima allegata al fascicolo d'ufficio; f) la dichiarazione, ai sensi e per gli effetti di cui al d.m. 22 gennaio 2008, n. 37 e del d.lgs. n. 192/05 e succ. mod. e integr., nel caso in cui l'offerente diverrà aggiudicatario dell'immobile posto in vendita, di essere già edotto sui contenuti della presente ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e di dispensare esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

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, con avvertimento che l'offerta non sarà ritenuta efficace se inferiore di oltre ¼ al prezzo base;

L'offerente, ai sensi e per gli effetti di cui al d.m. 22 gennaio 2008, n. 37 e del d.lgs. n. 192/05 e succ. mod. e integr., dichiarandosi edotto del contenuto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale **dovrà dispensare espressamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;**

l'offerente è tenuto in ogni caso a presentarsi il giorno della vendita. Anche in caso di mancata presentazione, se l'offerta è la sola pervenuta il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

in caso di pluralità di offerte valide, **si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta**, con il **rilancio minimo indicato** e con aggiudicazione a chi avrà fatto la maggiore offerta al rialzo. Qualora, pur in presenza di più offerte efficaci, i partecipanti non aderiscano alla gara, l'aggiudicazione verrà comunque effettuata in favore di chi abbia formulato la migliore offerta, (valutata secondo il prezzo offerto, la misura della cauzione, i tempi di pagamento del saldo e, in via residuale ed eventuale, l'offerta presentata per prima);

l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo con assegno circolare bancario non trasferibile intestato **"Proc. esec. n. 408/2011 R.G.E."**, nel suindicato termine massimo di gg. 120 dalla

STUDIO LEGALE
Avv. TERESA DI PIETRO

Corso Cavour, 106 – 98122 Messina – telefono 090669650
e-mail: teresadipietro69@gmail.com pec avvteresadipietro@pec.giuffre.it

aggiudicazione, anche tramite versamento diretto alla procedura 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); rimangono in ogni caso a carico dell'aggiudicatario le spese e gli oneri fiscali relativi al trasferimento del bene e per il pagamento delle quali sarà richiesto -unitamente al saldo prezzo- il versamento di una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione (salvo conguaglio o restituzione di quanto residuo), oltre il 50% del compenso del professionista delegato alla vendita; in caso di inadempimento, saranno adottati i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. con perdita della cauzione versata;

l'immobile viene venduto 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 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 delegato alla vendita, giusto provvedimento del G.E., è da intendersi nominato anche custode del bene pignorato il quale potrà essere contattato per qualsiasi informazione ai seguenti recapiti 090/669650 – mail teresadipietro69@gmail.com

La visita dell'immobile potrà effettuarsi esclusivamente previa richiesta telematica da formularsi esclusivamente tramite il portale delle vendite pubbliche.

Il presente avviso sarà, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 1 c., pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, comunicato alle parti ed agli eventuali creditori iscritti non intervenuti e pubblicato per estratto sul quotidiano "Gazzetta del Sud" ed. di Messina, sul periodico "Rivista delle Aste Giudiziarie" nonché, unitamente alla relazione di stima, sui siti Internet www.tribunale.messina.it, nonché sui siti www.asteannunci.it e asteavvisi.it

Messina, 27 gennaio 2025

Il professionista delegato
Avv. Teresa Di Pietro

Avv. Teresa Di Pietro