

Tribunale di Messina

Procedimento n. 8542/08 R.G.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La sottoscritta Dott.ssa Patrizia Vicari, Notaio in Spadafora, delegata al compimento delle operazioni di vendita dell'immobile di cui infra, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice presso il Tribunale di Messina, Dott. Daniele Carlo Madia, con ordinanza del 22 - 23 giugno 2017, successivo provvedimento del G.I., Dott.ssa Emanuela Lo Presti, del 7 gennaio 2020 e provvedimenti del Giudice Dott. Daniele Carlo Madia dell'8 marzo 2021 e del 22.01.2023

AVVISA

che la vendita senza incanto, dell'immobile infra indicato, in unico lotto. avrà luogo presso l'ufficio secondario del sottoscritto professionista, in Messina, Via Cesare Battisti n. 13, in data **16 ottobre 2024; alle ore 10.00** davanti al sottoscritto delegato e alla presenza degli offerenti, verranno aperte le buste contenenti le offerte e **alle ore 10.15** si delibererà su quelle relative al procedimento in oggetto, sentite le parti e i creditori iscritti non intervenuti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c..

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Fabbricato di vecchia costruzione in Messina, Villaggio Giampillieri Superiore, Via Lena n. 6, in cattivo stato di manutenzione, composto da un vano cantina al piano terra, da pranzo-soggiorno e altro vano a piano primo, da due camere e w.c. a piano secondo e da una cucina e w.c. con terrazza a livello a piano terzo.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Messina, in ditta esatta, **fg. 203, particella 557**, z.c. 2, Vicolo III n. 38, P. T.-1-2, Cat. A/4, cl. 5, vani 5,5, rendita euro 59,65.

Prezzo base d'asta: euro 17.726,04 (diciassettemilasettecentoventisei/04). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 1.000,00 (millecento/00).

Notizie urbanistiche: dalla relazione di consulenza tecnica d'ufficio il fabbricato risulta realizzato in data anteriore all'1 settembre 1967. Il C.T.U. ha dichiarato di non aver potuto confermare la

corrispondenza dello stato dei luoghi alla planimetria catastale. La parte aggiudicataria potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni urbanistiche vigenti in materia di sanatoria edilizia.

Le offerte di acquisto, **irrevocabili**, dovranno essere presentate ai sensi dell'art. 571 c.p.c..

Le offerte, debitamente sottoscritte e in bollo dell'importo vigente, dovranno essere presentate in busta chiusa, nell'ufficio secondario del sottoscritto professionista, in Messina, via Cesare Battisti n. 13; ogni mercoledì non festivo dalle 9 alle 12 (escluso il giorno dell'asta) e **dalle ore 9 alle ore 12 del giorno che precede la vendita.**

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione - nè numero o nome del procedimento nè il bene per cui è stata fatta l'offerta nè l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.

L'offerta dovrà contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapiti telefonici e indirizzi di posta elettronica ordinaria o certificata) con allegata fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità; 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 previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, 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.

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

b) l'indicazione del numero del procedimento; del Notaio delegato; i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; del lotto di riferimento se vi sono più lotti; nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne

acquistare uno solo; in tal caso se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi;

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) del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta (il termine di 120 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo; resta salva per l'offerente la possibilità di indicare un termine più breve, rispetto a quello massimo di 120 giorni, per il versamento del saldo prezzo, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta);

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

f) essere corredate da un assegno circolare non trasferibile intestato a "Notaio Patrizia Vicari - n. 8542/08 R.G.", a titolo di cauzione, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base) e che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta. L'offerente può versare anche una cauzione più alta. Ove l'offerta riguardi più lotti potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerente dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita. In caso di mancata presentazione e se l'offerta per il lotto è la sola presentata lo stesso andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente; in caso di presenza di altre offerte si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto.

In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e 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 un quinto a quello di aggiudicazione.

La parte aggiudicataria entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione definitiva dovrà versare a me Notaio la differenza del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, mediante bonifico o a mezzo assegni bancari circolari non trasferibili, intestati "Notaio Patrizia Vicari - n. 8542/08 R.G.", pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione versata.

Sempre entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione la parte aggiudicataria dovrà, altresì, versare l'ammontare delle spese correlate al trasferimento, mediante assegno circolare non trasferibile intestato "Notaio Patrizia Vicari - n. 8542/08 R.G.", nella misura da questi indicata in base alla tipologia d'acquisto, salvo eventuale richiesta di integrazione in caso di necessità.

Tutte le attività che dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice saranno effettuate dal medesimo Notaio Delegato .

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, accessori, ragioni e azioni, diritti condominiali pro-quota, 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 di 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 degli 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.

L'aggiudicatario, agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/05 e successive modifiche, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali trascrizioni e/o iscrizioni saranno cancellate a spese e cura del procedimento.

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

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

Del presente avviso sarà data pubblica notizia mediante inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

L'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza del G.E. e della relazione di stima, sarà pubblicato sui siti www.astalegale.net.

I dati relativi alla vendita che possono interessare al pubblico saranno pubblicati, come stabilito nell'ordinanza di delega, su "Gazzetta del Sud".

Maggiori informazioni possono essere assunte presso il professionista delegato (tel. 090/6409852 – 090/6409870).

Spadafora, 4.07.2024

Notaio Patrizia Vicari

