

TRIBUNALE DI MESSINA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 14/2010 e 183/2010 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il professionista delegato Avv. Antonino Mazzei

vista l'ordinanza del 20/09/2024 del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina con cui è stata confermata la delega alla vendita senza incanto dei beni oggetto della esecuzione immobiliare n.14/2010 e della riunita n.183/10 R.G.E.;

visti i chiarimenti resi dal GE con provvedimento dell'11 ottobre 2024;

ritenuto che deve fissarsi la prima vendita senza incanto del ciclo di vendite disposte dal GE del Tribunale di Messina a prezzo ribassato del 20% rispetto al prezzo base d'asta deserta precedente

avvisa

che in data **28/01/2025 ore 10:30**, in Messina, Via Maffei n.5 avanti il professionista delegato Avv. Antonino Mazzei, avrà luogo la **vendita senza incanto** del seguente lotto:

1) "Piena proprietà giusto pignoramento sulla quota di 2/3 della proprietà e sulla quota di 1/3 sia della nuda proprietà sia dell'usufrutto di un appartamento sito in Taormina Via Leonardo da Vinci n.55 già Via Rotabile Castelmola piano primo con giardino, superficie lorda complessiva circa mq94,25 e mq 67,50 il giardino. In NCEU di Taormina F.3 mappale 413 sub3 Cat. A1, cl.U, vani 5,5 rendita €.1.391,85. Autorizzazione edilizia del Comune di Taormina n.1724 del 9/5/57, variazioni eseguite con DIA al Sindaco di Taormina del 09/2/2009.

Il tutto per come meglio descritto nella perizia di stima agli atti della procedura alla quale si rimanda.

Prezzo base **€.152.000,00 (centocinquantaduemila/00)**. **Offerte in aumento in caso di gara € 6.000,00 (seimila/00)**. **Apertura buste pervenute ore 10:15**

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 il proprio ufficio in Messina Via Maffei 5 (aperti al pubblico la mattina dal lunedì al venerdì ore 10-12 e comunque nel giorno precedente la vendita fino alle ore 12); rivolgendosi al Professionista delegato e custode (tel.090717218), gli interessati all'acquisto potranno avere maggiori informazioni e chiedere di visitare l'immobile con richiesta da inoltrare tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>);
- le offerte di acquisto *ex art.571 c.p.c.* dovranno essere presentate presso il professionista delegato in Messina Via Maffei n.5 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, può essere formulata da ognuno, tranne il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale, ossia di avvocato, se munito di procura speciale notarile o anche per persona da nominare nelle forme di legge. L'offerta 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, ex art.579 terzo comma, per persona da nominare nelle forme e nei modi consentiti dalla legge), 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 potrà essere anche inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad $\frac{1}{4}$, del modo e del tempo del pagamento, che in ogni caso non potrà superare gg. 120 dall'aggiudicazione (che sarà comunque soggetto alla sospensione feriale dall'01 al 31 agosto), d) la prestazione di cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Messina Proc.es. n.14/2010 RG Es.imm. – Professionista Delegato Avv. Antonino Mazzei n.q."; e) la espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima; f) dichiarandosi altresì edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nella CTU in ordine agli impianti, dispensando 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 del 10% del prezzo offerto 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;
- la presentazione delle offerte presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e di ogni altra informazione inerente alle modalità e alle condizioni della vendita e allo stato di fatto e di diritto del compendio staggito, come desumibili dal fascicolo d'ufficio;
- l'apertura delle buste avverrà alle ore 10:15 del giorno stabilito per la vendita;
- in caso di pluralità di offerte valide (è efficace l'offerta al ribasso fino al limite di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base), si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta con rilancio minimo di €6.000,00 e con aggiudicazione a chi avrà fatto la maggiore offerta al rialzo;
- l'Ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione nell'ipotesi in cui, in presenza di un'unica offerta di importo inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, sia pervenuta istanza di assegnazione dei beni o si ravvisi la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita ovvero ancora, in presenza di una pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base;
- l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo nel suindicato termine massimo di gg. 120 dalla vendita (che non sarà soggetto alla sospensione feriale dall'01 al 31 agosto), mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura (le cui coordinate bancarie saranno comunicate all'aggiudicatario) o a mezzo assegno bancario circolare non trasferibile intestato "Tribunale di Messina Proc.es. n.14/2010 RG Es.imm. – Professionista Delegato Avv. Antonino Mazzei n.q." ovvero 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); entro lo

stesso termine dovrà versare l'importo delle spese e altri oneri anche fiscali di trasferimento, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita come liquidato dal Giudice dell'Esecuzione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato come sopra indicato; in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata dalla procedura; restano a carico della procedura le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sugli immobili trasferiti;

- il lotto 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 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, dovrà essere richiesta dall'aggiudicatario entro 10 giorni dal versamento del saldo prezzo e, in questo caso, sarà effettuata a cura del custode giudiziario. In difetto di tempestiva istanza il custode dovrà considerarsi esentato da ogni obbligo in ordine alla liberazione del compendio trasferito.

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale del Ministero della Giustizia PVP, comunicato alle parti ed agli eventuali creditori iscritti non intervenuti e pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita sul quotidiano Gazzetta del Sud; sul sito internet del Tribunale di Messina www.tribunale.messina.it; sul sito www.asteannunci.it; sul sito www.asteavvisi.it sui quali tutti dovrà essere pubblicata anche la relazione di stima.

Messina lì 16/10/2024

Il professionista delegato
(Avv. Antonino Mazzei)

