

Tribunale Civile di Messina

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedura esecutiva n. 322/12 R.E.

Il sottoscritto dottor **Andrea Zuccarello Marcolini**, Notaio in Messina, delegato con ordinanza del G.E., Dott. A. Orifici, del 07.06.2017, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., e provvedimenti successivi

AVVISA

che in data **19 febbraio 2025**, presso il proprio studio in **Messina, via Nino Bixio, n. 89**, avrà luogo la vendita senza incanto in due lotti ai sensi e con le modalità di cui agli articoli 570 e seguenti c.p.c.; **alle ore 15.30** davanti al sottoscritto delegato e alla presenza degli **offerenti**, verranno aperte le buste contenenti le offerte e **alle ore 15.40** si **delibererà** su quelle relative alla procedura in oggetto, sentite le parti e i creditori iscritti non intervenuti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c..

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 1 - Piena proprietà di un appartamento sito nel territorio del Comune di Messina, Frazione Orto Liuzzo, Località Pontegallo, Via Nazionale n. 50, posto a piano terra rialzato (in catasto piano primo), composto da tre vani ed accessori, della superficie lorda complessiva di mq. 98,88 circa.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Messina: **foglio 63, particella 810, subalterno 2**, z.c. 2, Via Nazionale n. 50, piano 1, categoria A/2, classe 10, rendita 232,41.

Dall'APE allegato alla CTU in classe G.

Notizie urbanistiche: come risulta dalla relazione di consulenza tecnica d'ufficio l'immobile è stato oggetto di pratica per concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 13 L. 47/85 n. 4626 del 26.05.1986 per la quale è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n. 3359 del 12.10.2011. La parte aggiudicataria potrà, ricorrendone i presupposti,



avvalersi delle disposizioni urbanistiche vigenti in materia di sanatoria edilizia. Dalla predetta relazione non risultano difformità catastali.

PREZZO BASE D'ASTA: euro 87.480,00 (ottantasettemilaquattrocentottanta/00).

RILANCIO MINIMO IN AUMENTO: Nel caso di più offerte si procederà a gara sull'offerta più alta con rilancio minimo in aumento pari ad **euro 2.000,00 (duemila/00)** ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

Lotto 2 - Piena proprietà di terreno esteso are 47.53 e di piccolo fabbricato siti nel territorio del Comune di Messina, Frazione Orto Liuzzo - Pontegallo, C.da Pontegallo.

Nel Catasto terreni del Comune di Messina: **foglio 63, particella 1270**, are 47.53, agrumeto 2, R.D. € 116,60 e R.A. € 114,14.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Messina **foglio 63, particella 1272, subalterno 3**, z.c. 2, Contrada Chiusa sn, P. T., categoria C/6, classe 60, cons. mq. 13, sup. cat. totale mq. 18, rendita euro 20,14.

Notizie urbanistiche: come risulta dalla relazione di consulenza tecnica d'ufficio il terreno risulta ricadere all'interno del PPE di Ortoliuzzo in zona F1m e il fabbricato risulta realizzato in data anteriore all'1.9.1967. La parte aggiudicataria potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni urbanistiche vigenti in materia di sanatoria edilizia.

PREZZO BASE D'ASTA: euro 46.800,00 (quarantaseimilaottocento/00). RILANCIO

MINIMO IN AUMENTO: Nel caso di più offerte si procederà a gara sull'offerta più alta con rilancio minimo in aumento pari ad **euro 1.200,00 (milleduecento/00)** ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

Le offerte di acquisto per ciascun lotto, **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 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno che precede la**



vendita, - e comunque nel rispetto dei giorni di apertura al pubblico dello studio (da

Lunedì a Venerdì dalle ore 15,30 alle ore 19,30) - presso lo studio del professionista

delegato in Messina, Via Nino Bixio n. e comunque contattando preventivamente il

Professionista delegato ai seguenti numeri: 090.9148111 - 090.9148222.

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 della procedura 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 ed in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati

anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne 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 della procedura; 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 e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;

f) essere corredate da un assegno circolare non trasferibile intestato "P.E.n. 322/12 R.E. - Notaio Andrea Zuccarello Marcolini", 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. 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 di ciascun lotto entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione definitiva dovrà versare al sottoscritto Notaio la differenza del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, mediante assegno bancario circolare non trasferibile, intestato "P.E.n. 322/12 R.E. - Notaio Andrea Zuccarello Marcolini", pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione versata.

Entro lo stesso termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle spese correlate al trasferimento, sempre mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato "P.E.n. 322/12 R.E. - Notaio Andrea Zuccarello Marcolini", nella misura da questi indicata in base alla tipologia d'acquisto, salvo eventuale richiesta di integrazione in caso di necessità.

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 della procedura.

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

Nel caso in cui l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario ove nominato.

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

CUSTODIA

Il custode dell'immobile è il Notaio Dott. Andrea Zuccarello Marcolini, con studio in **Messina, via Nino Bixio n. 89**, nominato custode con ordinanza del 07/09.01.2014 dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Messina, Dott. Orifici; il custode o suo incaricato sono a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita, contattando preventivamente il Professionista delegato ai seguenti numeri: 090.9148111, 090.9148222.

PUBBLICITA'

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.tribunale.messina.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e



www.tempostretto.it.

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

La relazione di consulenza tecnica di stima del bene immobile, comunque, è depositata agli atti, e può essere consultata anche presso gli uffici del sottoscritto Notaio delegato, a richiesta degli interessati e nel rispetto dei giorni e degli orari di apertura dello studio sopraindicati. Maggiori informazioni possono essere assunte presso il professionista delegato.

Tutte le attività che dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, a norma degli articoli 576 e seguenti c.p.c. saranno effettuate dal medesimo Notaio delegato presso il proprio studio in **Messina, via Nino Bixio, n. 89.**

Messina, 25.11.2024

Il professionista delegato

Notaio Andrea Zuccarello Marcolini

