

TRIBUNALE DI MESSINA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 221/2017 R.G.

G.E: DOTT. PAOLO PETROLO

PROFESSIONISTA DELEGATO: AVV. DANIELE BOMBARA BASILE

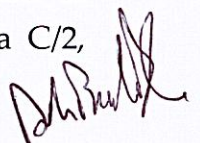
AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il professionista delegato Avv. Daniele Bombara Basile, vista l'ordinanza datata 18/01/2022 del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina con cui – in applicazione del DL n.83/2015 conv. in L. n. 132/2015, come da ultimo modificato dal DL 03/05/2016 n. 59, in attuazione delle nuove disposizioni sulle pubblicazioni da effettuarsi sul portale delle vendite pubbliche – sono state delegate le operazioni di vendita, a norma dell'art. 591 bis c.p.c.; visto il verbale di asta deserta del 10/11/2023 relativo al quarto esperimento; visto il provvedimento del G.E. Del 5.01.2025 che conferma la delega e autorizza l'esperimento con ribasso di due ulteriori tentativi di vendita; ritenuto che, in attuazione dei suddetti provvedimenti, va fissato il nuovo termine per la presentazione delle offerte d'acquisto ex art. 571 c.p.c. e disposta la convocazione delle parti e degli offerenti avanti il delegato per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara fra gli offerenti; vista la perizia in atti a cui si deve fare integrale riferimento per la descrizione dell'immobile oggetto di vendita;

AVVISA

che in data **14 marzo 2025, alle ore 16:00**, in Messina, Via Cesare Battisti, 229, piano I, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, avrà luogo la vendita senza incanto, in unico lotto degli immobili appresso descritti:

Lotto 1 - Proprietà superficiaria per la quota di 1000/1000 – appartenente in ragione di ½ ciascuno ai debitori esecutati coniugati in regime di comunione legale dei beni - di un appartamento residenziale ricadente in Messina, villaggio Zafferia, Via Giovan Filippo de Lignamine n°6 (già c.da Cavalieri n°20), distinto in catasto al foglio di mappa 138 del Comune di Messina, particella 1761, sub 56, categoria A/2, classe 10, superficie catastale 96 mq, rendita € 255,65, composto da n. 5,5 vani (ingresso, soggiorno/pranzo, angolo cottura, tre vani, ripostiglio e W.C., corridoio e disimpegno). L'appartamento è posto al primo piano del corpo A2 (di complessivi 5 piani f.t.) e vi si accede dal vano scala condominiale, al quale invece si accede dal portone d'ingresso posto al piano terra e prospiciente sul cortile condominiale. Costituiscono pertinenze dell'appartamento, il locale cantina al piano S1 distinto in catasto al foglio 138, particella 1761, subalterno 39, categoria C/2,



classe 2, superficie catastale mq. 5, rendita € 6,20, ed il posto auto collocato nello spazio antistante lo stabile e distinto in catasto al foglio 138, particella 1759, subalterno 93, categoria C/6, classe 2, superficie catastale mq. 12, rendita € 9,30. Si evidenzia che l'appartamento e le pertinenze risultano occupate dai debitori esecutati. Si evidenzia, altresì, la presenza di lievi difformità di distribuzione degli spazi interni dell'appartamento: al locale cucina si accede dal vano pranzo-soggiorno e non come riportato nella planimetria catastale nella quale risulta invece indicato nella zona disimpegno, più precisamente nella zona WC (sulla regolarità edilizia dell'immobile e per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sullo stesso, si fa espresso rinvio all'allegata perizia; si rappresenta che, dalle informazioni assunte, non risultano regolarmente pagate dagli esecutati le spese condominiali ordinarie scadute a far data dall'1.01.2023. Quanto sopra descritto verrà posto in vendita alle seguenti condizioni:

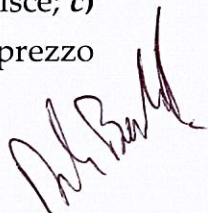
PREZZO BASE D'ASTA: € 32.427,50 (trentaduemilaquattrocentoventisette/50)

OFFERTA MINIMA: € 24.320,62 (ventiquattromilatrecentoventi/62)

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00 (mille/00)

- 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 studio sito in Messina, via Cesare Battisti n° 229 (aperto al pubblico il martedì, giovedì e venerdì, ore 10-12). Rivolgendosi al professionista delegato (al numero 090.662828), gli interessati all'acquisto potranno avere maggiori informazioni sull'immobile oggetto di vendita. L'accesso all'immobile dovrà essere prenotato tramite il Portale Vendite Pubbliche;
- le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato in Messina, via Cesare Battisti n° 229, 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, 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), 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 non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo



base d'asta suindicato (prezzo base: € 32.427,50 – offerta minima: 24.320,62), del modo e del tempo del pagamento, che non potrà superare gg. 120 dall'aggiudicazione e che sarà comunque soggetto alla sospensione feriale dall'1 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 – Procedura esecutiva n° 221/2017 R.G.Es.Imm. – Professionista delegato avv. Bombara Basile Daniele" (si precisa che, ove l'assegno non risulti inserito nella busta, l'offerta sarà esclusa); *e*) la dichiarazione di aver preso visione dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima e del presente avviso; *f*) la dichiarazione di assumersi direttamente l'onere di acquisire la certificazione della conformità degli impianti alle norme di sicurezza e l'attestato di qualificazione energetica, dispensando espressamente la procedura esecutiva da tali incumbenti;

- 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;

- in caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo base d'asta, si farà senz'altro luogo all'aggiudicazione. 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);

- in caso di pluralità di offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo di € 1.000,00 e con aggiudicazione a chi avrà fatto la maggiore offerta al rialzo (l'ufficio si riserva di far luogo all'aggiudicazione nel caso in cui, in ipotesi di pluralità di offerte inferiori al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, partecipandovi il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base);

- dopo l'aggiudicazione, l'eventuale promissario acquirente dell'immobile posto in vendita potrà esercitare il diritto di prelazione nell'acquisto dello stesso, a norma dell'art. 9 D. Lgs. n. 122/2005;



- l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo sul conto corrente della procedura nel suindicato termine di gg. 120 dalla vendita; entro lo stesso termine dovrà versare l'importo delle spese derivanti dal trasferimento dei beni (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento dei beni e il relativo importo delle spese generali) a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato o a mezzo bonifico bancario; in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata dalla procedura;

- l'immobile 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, sarà effettuata, ove richiesto, a cura del custode giudiziario. Il presente avviso sarà affisso all'albo del Tribunale, comunicato alle parti ed agli eventuali creditori iscritti non intervenuti e pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul portale pubblico delle vendite telematiche, sul sito www.astalegale.net, sul quotidiano "Gazzetta del Sud" nonché a rotazione sui quotidiani on line www.tempostretto.it, www.normanno.com e www.messinasportiva.it.

Messina, 7 gennaio 2025

Il professionista delegato

Avv. Daniele Bombara Basile

