

**Tribunale di Messina**

**Sesta Asta**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**Procedura esecutiva n. 16/2017 R.G.E.**

Il professionista delegato **Avv. Rosa Caputo**, con studio in Messina, Viale San Martino is 123 n. 146

- vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione Dott. Antonino Orifici del 31.01.2018;

- visto l'art. 591 bis cod. proc. civ.;

- visto il D.L. n. 83/2015, nonché la legge di conversione n. 132/2015;

- vista la circolare del Presidente della seconda sezione civile del Tribunale di Messina, dott. Giuseppe Minutoli, del 3 aprile 2018 in tema di Portale delle vendite pubbliche e vendite immobiliari telematiche nelle procedure esecutive;

**AVVISA**

che in data **07.05.2025** alle ore **17,30**, presso il proprio studio legale sito in Messina, Viale San Martino is. 123 n.146, avrà luogo la vendita senza incanto in unico lotto del seguente bene immobile ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 570 e seguenti c.p.c.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Piena proprietà di un appartamento sito in Francavilla di Sicilia, via Vittorio Emanuele n. 80, posto al primo piano di edificio a due elevazioni fuori terra, composto da ingresso al piano terra, disimpegni, corridoio, bagno, cucina, quattro camere con balcone prospettanti sulla via principale e tre camere (di cui due con balcone e una con finestra) prospettanti su spazio isolamento interno, sviluppa una superficie totale di mq 162,88 comprensiva di balconi e cantina. Identificato in catasto fabbricati del comune di Francavilla di Sicilia (Messina) al foglio 49, particella 998 sub 5, categoria A2, classe 6, consistenza vani 11,5, rendita catastale

475,14.

Allo stesso risulta come pertinenza un vano deposito posto al piano terra dello stesso stabile. Identificato in catasto fabbricati del Comune di Francavilla di Sicilia, al foglio 49, particella 998, sub, 3.

**PREZZO BASE:** Euro 19.950,00 (offerta minima pari ad € 14.962,50)

**RILANCIO MINIMO IN AUMENTO:** Euro 1.000,00 in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.;

**Notizie urbanistiche:** dalla relazione di consulenza tecnica in atti risulta che il fabbricato in cui ricade l'immobile è stato realizzato anteriormente all'entrata in vigore della Legge urbanistica n. 1150/1942. Agli archivi dell'Utc del Comune di Francavilla di Sicilia non è stato possibile reperire il fascicolo del fabbricato stesso dal quale si evincano atti e dati urbanistici.

Dalla relazione peritale emergono piccole difformità che potrebbero essere sanate secondo quanto stabilito nel DPR 380/2001, art. 36, dietro pagamento di oneri e sanzioni.

L'immobile si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti e gravami che, se esistenti al momento della vendita, potranno essere cancellati a cura e spese della procedura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; allo stesso modo, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, eventuali spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non

considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento.

L'aggiudicatario, agli effetti del D.M.22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/2005, 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 di qualificazione energetica, assumendo direttamente tali incombenze.

#### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

L'offerta redatta in carta semplice, in regola con il bollo nella sua vigente misura e debitamente sottoscritta, deve essere presentata **nella forma di proposta irrevocabile d'acquisto** e deve tassativamente contenere: a) l'indicazione del numero della procedura; b) l'indicazione del Professionista delegato alla vendita; c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; d) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato fino ad un quarto, ( è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base); e) il tempo e il modo del pagamento; f) i dati identificativi dell'offerente (PERSONA FISICA: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, qualora l'offerente sia coniugato dovrà indicare il regime patrimoniale della famiglia e, in caso di comunione legale dei beni, i dati identificativi del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; PERSONA GIURIDICA: denominazione, sede, codice fiscale e/o partita iva, generalità complete del legale rappresentante con copia di un documento di identità, visura camerale aggiornata); g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni della vendita; h) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

**All'offerta dovrà essere allegata:** la fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità e codice fiscale, ed, in caso di acquisto in comunione, anche quello

del coniuge; valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (procura speciale o certificato camerale aggiornato).

**L'offerta deve essere corredata, a pena d'inefficacia, da un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Messina-Procedura esecutiva n. 16/2017 R.G.Es. Professionista delegato avv. Rosa Caputo", a titolo di cauzione, di importo non inferiore al 10% del prezzo proposto con l'offerta di acquisto.**

Le offerte, unitamente alle fotocopie dei documenti, e all'assegno, dovranno essere presentate in busta chiusa, sulla quale, **a cura del professionista o suo delegato**, verranno indicate esclusivamente: 1) le generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente; 2) il nome del Professionista delegato alla vendita; 3) la data fissata per la vendita.

**Le buste devono essere depositate presso lo studio del professionista delegato, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno che precede la vendita.**

Il suddetto deposito va effettuato **contattando preventivamente il Professionista delegato al seguente numero: 0902925171; cell. 3403391300.**

**L'ufficio, in ogni caso, rimane aperto il giorno che precede la vendita.**

\*\*\*\*\*

Le offerte di acquisto dell'immobile sono irrevocabili ai sensi dell'art. 571 C.p.c. e l'offerente è tenuto a presentarsi per il giorno fissato per la vendita.

In data 07.05.2025 alle ore 17,15, presso lo studio del professionista delegato, sito in Messina, viale San Martino is. 123 n.146 le parti e gli offerenti sono convocati davanti al Professionista delegato il quale aprirà le buste contenenti le offerte, per poi deliberare sulle stesse alle ore 17,30, sentite le parti e gli eventuali creditori iscritti qualora presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c.

Si applicano gli artt. 572 e 573 c.p.c.

In caso di mancata presentazione dell'unico offerente il bene verrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione 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 senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci.

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 allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

Entro **centoventi giorni** (l'offerente potrà comunque indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta) dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare l'intero prezzo dedotta la cauzione al professionista delegato, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Messina-Procedura esecutiva n. 16/2017 R.G.Es. Professionista delegato avv. Rosa Caputo".

Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle spese correlate al trasferimento (imposta di registro, imposta ipotecaria e catastale, oltre al 50% del compenso spettante al professionista delegato per la fase di trasferimento del bene e del connesso rimborso spese generali), sempre mediante assegno circolare non trasferibile intestato come sopra, nella misura indicata dal professionista delegato, salvo conguaglio e conteggio finale.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'importo della cauzione già versata sarà incamerato dalla procedura e se il prezzo che si ricaverà dalla vendita successiva, unito alla cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello di vendita.

I dati relativi alla vendita che possono interessare il pubblico saranno pubblicati unitamente alla perizia di stima, ai sensi dell'art.490 c.p.c., sul "Portale delle vendite

Pubbliche” sui siti internet [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it),  
[www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it)

La relazione di consulenza tecnica di stima dei beni immobili è comunque depositata agli atti, e può essere consultata anche presso lo studio della sottoscritta professionista delegata.

Il professionista delegato è stato nominato custode giudiziario dell'immobile, e pertanto per qualsiasi informazione e/o visitare l'immobile, è disponibile previo contatto telefonico presso il proprio studio professionale ( tel. **0902925171**; cell. **3403391300**).

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 artt. 576 e seguenti c.p.c. saranno effettuate dal medesimo Professionista delegato presso il proprio studio professionale sito in Messina viale San Martino is. 123 n.146 il quale potrà fornire maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, a chiunque vi abbia interesse.

Avv. Rosa Caputo

