

Tribunale di Messina

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedura esecutiva n. 86/2019 R.G.E., promossa da Banca UnipolRec S.p.A, oggi Amco -Asset Management SpA contro "omissis"

La sottoscritta Avv. Caterina Giuffrè, delegata dal G.E. presso il Tribunale di Messina, Dott. D. C. Madia, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del 21.10.2022 e successiva di proroga del 5.11.2024

AVVISA

Che in data 16 Aprile 2025 **alle ore 16,00 e ss**, presso il proprio studio in Messina via Università n.1, essendo andata deserta l'asta del 16 novembre 2023 avrà luogo il terzo tentativo di **vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili con ulteriore ribasso del prezzo base d'asta.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 1

Piena proprietà di:

Deposito commerciale sito in Messina via Comunale Camaro pal.G 183/1 seminterrato, della superficie di mq 225,00 circa con ingresso indipendente dal cortile condominiale. All'interno, in prossimità dell'ingresso, è presente un piccolo vano W.C. e risulta suddiviso in più ambienti creati mediante la realizzazione di alcuni divisori.

Occupato con titolo provvisorio.

In catasto fabbricati **fg 118, part.1328 sub 11, p S1, Z.2, Ctg C/2, cl. 5, cons. mq 189, sup. catastale mq 225, RC € 497,81.**

PREZZO BASE: € 87.750,00 (già € 122.500,00)

Offerta valida € 65.812,50

RILANCIO MINIMO IN AUMENTO: € 3.000,00 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 per la costruzione del complesso residenziale sono state rilasciate: LE n.2488 del 29.12.1973 e n. 6875/2488 /BIS del 01.03.1982. E' stato rilasciato certificato di abitabilità prot. N.7599/CR in data 15.06.1982. Dalla perizia risulta altresì che l'immobile presenta delle difformità rispetto alla planimetria riportata negli elaborati di progetto che consistono nella realizzazione di divisori in legno.

Tali difformità sono regolarizzabili e dei relativi costi si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta.

Lotto 2

Piena proprietà della quota di un terzo di:

- a) Fabbricato inagibile in Nizza di Sicilia contrada Licandro, con annessa corte di terreno per una superficie complessiva di mq 100 circa. Zona collinare di difficile accesso con mezzi meccanici. In catasto **fg 2, part.444, unità collabenti, pT**
- b) Terreno agricolo in Nizza di Sicilia contrada Licandro. Forma trapezoidale, estensione complessiva di circa mq. 3.980,00,

pianeggiante. In catasto **fg 2, part.29, seminativo irr arb, cl.2, sup. are 39,80, RD € 31,86 RA € 22,61**

PREZZO BASE: € 12.460,00 già (€ 17.800,00) di cui € 1.384,00 sub a) e € 11.966,00 sub b)

Offerta valida € 9.345,00

RILANCIO MINIMO IN AUMENTO: € 500,00 in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

Notizie urbanistiche: Notizie urbanistiche: dalla relazione di consulenza tecnica in atti, risulta che l'immobile sub a) ricade all'interno della Riserva Naturale Fiumedinisi e Monte Scuderi istituita con Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n.743 del 10/12/1988 e che l'area è interessata dal Piano Paesaggistico Ambito 9 con le prescrizioni dell'art.45" Paesaggio locale 2" ed è soggetta alle disposizioni del Decreto Assessoriale di Istituzione della Riserva. Dalla stessa Relazione di consulenza tecnica risulta che il terreno sub b) ricade in Zona rurale in Area agricola.

La vendita procede a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, liberi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, gravami che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura e spese della procedura.

La vendita non è soggetta a garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, differenze di misura, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, anche occulti, 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.

OFFERTE

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

L'offerta, debitamente sottoscritta ed in regola col bollo, deve contenere a) l'indicazione del numero della procedura; **b)** l'indicazione del professionista delegato alla vendita; **c)** l'indicazione del lotto di riferimento; **d)** il prezzo offerto **che potrà essere inferiore** al prezzo base sopra indicato fino a $\frac{1}{4}$. **E' 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 ivi incluso il recapito telefonico; l'indicazione: dello stato civile, del regime patrimoniale della famiglia e, in caso di comunione legale dei beni, i dati identificativi dell'altro coniuge; se l'offerente agisce in qualità di genitore esercente la potestà su minore, (previa autorizzazione del Giudice Tutelare), o nella qualità di rappresentante legale di persona giuridica o società di persone; **g)** **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;** **h)** ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo

indifferentemente tra più lotti, può fare offerta valida per più lotti **di chiarando** di volerne acquistare uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

All'offerta dovrà essere allegata: la fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità e codice fiscale, e, in caso di acquisto in comunione, anche quello dell'altro coniuge, se del caso della valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (procura speciale o certificato camerale aggiornato).

L'offerta deve essere corredata da un assegno bancario circolare non trasferibile intestato "Tribunale di Messina Avv. Caterina Giuffrè, proc. Es. n.86/2019" a titolo di cauzione, che non potrà essere inferiore al **10% del prezzo offerto. Ove l'offerta riguardi più lotti, potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.**

- Le offerte, unitamente alle fotocopie dei documenti e all'assegno, dovranno essere presentate in busta chiusa **sulla quale, a cura del professionista o di 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 di vendita.

Le buste devono essere depositate presso lo studio del professionista in via Università n.1 entro e non oltre le ore 12 del giorno 15 aprile 2025.

In data **16 aprile 2025 alle ore 16,00**, davanti al professionista delegato, verranno aperte le buste contenenti le offerte e **si delibererà sulle stesse** sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti ai sensi dell'art. 572 c.p.c. **Solo in assenza di istanze di assegnazione** depositate nei termini, **in caso di unica offerta valida** la stessa sarà senz'altro accolta e l'immobile aggiudicato all'offerente anche non presente. In caso di più offerte valide **alle ore 16,50** si procederà all'eventuale gara sull'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente, ai sensi dell'art.573 c.p.c..

Entro **centoventi giorni** dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo e l'ammontare delle spese correlate al trasferimento nella misura indicata dal professionista, sempre mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato "Tribunale di Messina Avv. Caterina Giuffrè, proc. Es. n.86/2019" o bonifico bancario sul conto corrente della procedura esecutiva di cui saranno forniti gli estremi. **In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'importo della cauzione già versata sarà incamerato dalla procedura.**

I dati relativi alla vendita saranno pubblicati, solo per il lotto 1 sul quotidiano "**Gazzetta del Sud**" ai sensi dell'art. 490 c.p.c. nonché sull'inserito settimanale "**Gazzetta Avvisi**" del primo venerdì successivo alla pubblicazione, sempre nel rispetto del termine sopra indicato.

La relazione di stima, unitamente all'avviso di vendita, verrà pubblicata sul sito www.tribunale.messina.it e sul sito www.asteannunci.it nonché sul Portale Vendite Pubbliche e a rotazione sui siti www.tempostretto.it,

www.normanno.com e www.messinasportiva.it.

La relazione di stima degli immobili, depositata agli atti, può essere consultata anche presso lo studio del professionista delegato, a richiesta, dagli interessati.

L'avv. Caterina Giuffrè, nominate anche custode giudiziario dell'immobile, potrà essere contattata per qualsiasi informazione relativa alla vendita e visita dell'immobile al n. di tel. **393 55 11 773**.

Tutte le attività che a norma degli artt. 576 e segg. del c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal medesimo Professionista Delegato.

Il professionista delegato

Avv. Caterina Giuffrè