

TRIBUNALE DI MESSINA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 290/1989 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il professionista delegato Avv. Gaetano Picciolo

vista l'ordinanza del 04/03/2021, del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina, con cui è stata disposta la vendita del compendio oggetto della esecuzione immobiliare in epigrafe e rinnovata la delega delle relative operazioni, a norma dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

visto l'esito dell'ultima vendita del 15/10/2024 e ritenuto che occorre procedere a nuovo esperimento di vendita senza incanto con il ribasso del 35% rispetto al prezzo da ultimo fissato per il lotto 1, del 40% per il lotto 2, del 35% per il lotto 3, con esclusione dalla vendita per il lotto 4, giudicato ormai antieconomico, giusta ordinanza di rinnovo delle operazioni di vendita del 10/06/2024;

ritenuto che, in attuazione della suddetta ordinanza, va fissato il termine per la presentazione delle offerte di 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 tra gli offerenti;

avvisa

che in data **01/04/2025 alle ore 10:00 (apertura buste ore 09:00)** in Messina, Viale San Martino 116, avanti al professionista delegato, avrà luogo la vendita dei seguenti lotti:

LOTTO 1 - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di fondo rustico sito nel Comune di Messina, Villaggio Gesso, in prossimità della barriera di Villafranca dell'autostrada A20 lungo il torrente Gallo, c.da Pellegrino nel NCT foglio 91 partt.9-15 agrumeto mq. 13.610; part. 10 seminativo mq 740,;

PREZZO: € 20.474,30 – OFFERTA MINIMA: € 15.356,00 – Rilancio minimo: € 3.000,00

LOTTO 2 – Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno incolto sito nel Comune di Messina, Villaggio Gesso, in prossimità della barriera di Villafranca dell'autostrada A20 lungo il torrente Gallo, c.da Pellegrino nel NCT partt. 11-29-30-31-32-3339-41-42-4344-4547-4849-51-52-5354-55-56-58-59-61-63-64-65-67-70-120 (pascolo) per complessivi mq 180.900;

PREZZO: € 64.990,80 – OFFERTA MINIMA: € 48.744,00 – Rilancio minimo: € 10.000,00

LOTTO 3 – Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di due fabbricati rurali sito nel Comune di Messina, Villaggio Gesso, in prossimità della barriera di Villafranca dell'autostrada A20 lungo il torrente Gallo, c.da Pellegrino Fanno censiti nel NCEU al foglio 91 partt. 14 e 18 cat. A/4 rispettivamente di 7 e 8 vani catastali. Il primo di questi risulta adibito ad abitazione del conduttore del terreno mentre il secondo viene utilizzato come magazzino.

PREZZO: € 21.645,70 – OFFERTA MINIMA: € 16.234,30 – Rilancio minimo: € 3.000,00

Il tutto per come riportato nella consulenza tecnica in atti da intendersi qui riportata e trascritta.

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, in Messina, Viale S. Martino n. 116, al quale gli interessati all'acquisto, tramite contatto telefonico al n. 3934275580, potranno avere maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, e chiedere di visitare l'immobile.
- le offerte di acquisto *ex art. 571 c.p.c.* dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato entro e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita;
- l'offerta di acquisto non sarà ritenuta efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato;
- 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 lotto cui l'offerta si riferisce, c) l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere pari al 75% del prezzo base suindicato (che non potrà essere inferiore, rispettivamente, per il lotto 1 € **15.356,00**; per il lotto 2 € **48.744,00**; per il lotto 3 € **16.234,30**), del modo e del tempo del pagamento, che non potrà superare gg. 120 dall'aggiudicazione, d) la prestazione di cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Avv. Gaetano Picciolo – n. 290/1989 R.G.E."; e) la dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima; 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 pluralità di offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con **rilancio minimo di € 3.000,00 per il lotto 1; € 10.000,00 per il lotto 2 e € 3.000,00 per il lotto 3**; con aggiudicazione a chi avrà fatto la maggiore offerta al rialzo; in assenza di adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta;
- se la gara non può avere luogo per assenza di adesioni degli offerenti, il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto l'offerta migliore (valutata non solo intermini di prezzo, ma di misura della cauzione e tempi di saldo del prezzo) ovvero, nel caso in cui le offerte siano tutte equiparabili, 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 1/5 a quello di aggiudicazione;
- l'aggiudicatario entro 120 giorni dalla vendita, dovrà versare il saldo del prezzo, anche 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 dovuto per le spese e oneri anche fiscali di trasferimento, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato "Avv. Gaetano Picciolo – n. 290/1989 R.G.E."; in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata dalla procedura; il termine di 120 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve.

- gli immobili si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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; gli immobili vengono venduti liberi 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 degli immobili, se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche, comunicato alle parti e pubblicato, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, unitamente alla relazione di stima, sul sito Internet www.tribunale.messina.it, sul sito www.asteannunci.it, sul sito www.asteavvisi.it, e sul quotidiano Gazzetta del sud (con riferimento al lotto n.2).

Messina, 19/12/2024

Il Professionista Delegato
Avv. Gaetano Picciolo