

TRIBUNALE DI MESSINA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 12/2003 R.G.E.

---

Il sottoscritto avv. Sebastiano Capone, con studio professionale sito in Messina, via Pippo Romeo is. 183/A n. 21, nella qualità di Professionista Delegato, ai sensi dell'art. 591 bis del c.p.c., alla vendita dei beni meglio infra descritti, giusta nomina resa dal G.E., Dott. Paolo Petrolo, del 23 Luglio 2024,

**AVVISA**

Che in data **16.05.2025, alle ore 16:00**, presso lo studio professionale del delegato alla vendita avv. Sebastiano Capone, sito in via Pippo Romeo is. 183/A n. 21 – 98123 Messina (ME) si svolgerà, **vendita senza incanto** del seguente lotto, di cui qui breve descrizione:

**LOTTO 3, costituito da n. 1 immobile di seguito identificato:**

1) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento per civile abitazione sito in Santa Teresa Di Riva (Messina) via F. Crispi n. 131. L'immobile oggetto di vendita è posto a piano primo ed è composto da: n. 3 vani, cucina, bagno oltre disimpegno e n. 2 terrazze a livello.

L'immobile oggetto di vendita consta di una superficie lorda complessiva di circa mq. 280,00 ed ha un'altezza circa di 3,20 m. L'immobile, confina ad Est con Via Crispi, a Nord con Via Franca, ad Ovest con Via Orlando ed a Sud con corte comune.

Identificazione catastale: il suddetto immobile, come meglio descritto nella C.T.U. allegata agli atti ed a cui integralmente si riporta, compresa la situazione urbanistica è identificato al **Catasto del Comune di Santa Teresa di Riva (ME) al foglio 13, particella 142 sub. 5**, categoria A/4, classe 4, composto da vani 5,5 vani, posto al piano 1, rendita: € 355,06

Conformità edilizia: Da quanto emerge dalla CTU estimativa si evince quanto segue: Il pignoramento originario del 2002 riguardava un unico immobile consistente in un piano terra con annessa corte e un piano primo, di complessi 14 vani. Allo stato attuale l'immobile si divide in n° 3 unità immobiliare distinte e separate, regolarizzabili mediante Comunicazione Opere Interne in sanatoria ex art.26 L. 28/02/85, n. 47.

Conformità catastale: Da quanto emerge dalla CTU estimativa si evince quanto segue: Alla data del pignoramento l'immobile era censito al piano terra e primo al foglio 13 part. 142 sub 1. Mentre l'attuale deposito era censito al sub 2. Allo stato attuale risultano censiti rispettivamente al sub 3 un deposito occasionale con annessa corte, al sub 4 appartamento al PT, al sub 5 appartamento al P1 e al sub 6 corte comune di accesso agli immobili suddetti, regolarizzabili mediante comunicazione in sanatoria.

**Il bene risulta occupato dal debitore esecutato.**

**Si precisa in ottemperanza all'ordinanza del 30.07.2013 seconda integrazione di perizia di stima quanto segue:** *“All'appartamento del piano primo di cui al lotto 3, si accede allo stato, tramite una scala avente una doppia entrata: una esterna, dalla corte comune di cui al sub 6 e l'altra interna all'appartamento di cui al lotto 2 (già aggiudicato) del piano terra. Pertanto ai fini della esecuzione dei lavori per rendere indipendente l'appartamento posto al piano primo di cui al lotto 3, è necessario ricorrere alla rimozione della porta interna al piano terra chiudendo la luce della porta con realizzazione di parete in mattoni forati e rifinitura con intonaco per interni e successive mani di tinteggiatura. Sarà altresì necessario realizzare un cancello di ingresso sul muro esterno prospettante sulla via F. Crispi ed in corrispondenza del sub 6 (corte comune).*

*Per siffatte su indicate lavorazioni si prevede, a corpo, una spesa quantificabile in circa € 2.500,00”.*

**PREZZO BASE D'ASTA: € 177.464,07 (Centosettantesettemilaquattrocentosessantaquattro//07);**

**OFFERTA MINIMA € 133.098,05 (Centotrentatremilanovantotto//05);**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI AUMENTO: € 7.000,00 (Settemila//00) in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 del c.p.c.**

Il bene sopra esposto, meglio descritto nella relazione descrittiva e perizia di stima cui si fa espresso richiamo, che potrà essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto quello che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sul bene ed anche relativamente allo stato dell'immobile ed eventuali somme necessarie per il ripristino dello stesso.

Il bene oggetto di vendita viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche sotto l'aspetto urbanistico e degli impianti, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura, pertanto eventuali differenze di misura, non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e/o per mancanza di qualità, né potrà essere revocata per qualsiasi motivo. 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, eventuali spese condominiali relative all'anno in corso ed al precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati 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.

Il bene oggetto di vendita potrà essere visionato dagli offerenti previa istanza inviata al custode giudiziario, Avv. Ennio Sammartano, via Cesare Battisti n. 191, Messina, tel 090 2925125 – 3473182475 e/o tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti che se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a cura e spese della procedura. Resteranno a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali derivanti dalla vendita e tutte le spese connesse al trasferimento della proprietà del bene, alla registrazione, alla trascrizione ed alla voltura.

Conseguentemente l'aggiudicatario dovrà provvedere all'integrazione della relativa provvista qualora l'importo previsto non risulti sufficiente.

Se occupati dal debitore o da terzi senza titolo la liberazione dell'immobile sarà effettuata dal custode giudiziario.

La vendita si effettua sulla base di offerte considerate valide ai sensi di legge.

Le offerte di acquisto sono irrevocabili ex art. 571 c.p.c. fatti salvi i casi espressamente contemplati al comma 3° di detto articolo.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate **in busta chiusa** nelle mani del Professionista Delegato, presso il proprio studio professionale sito in Messina, via Pippo Romeo is. 183/A n. 21 – 98122 Messina (ME) **in carta semplice con bollo di € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, entro le ore 12:00 del giorno lavorativo precedente la data di vendita fissata nel presente avviso**, il tutto previo appuntamento da concordare con il Delegato stesso.

L'offerta di acquisto può essere presentata da chiunque personalmente, **tranne il debitore**, oppure a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale. I procuratori legali possono anche fare offerte per persona da nominare così come previsto dall'art. 579 del c.p.c. comma 3. Tale forma di offerta si riterrà valida solo ove all'avvocato sia rilasciata procura notarile in data antecedente alla vendita, procura che deve essere consegnata al delegato in sede di gara.

**Sulla busta, a cura del Professionista delegato o di un delegato ad hoc, saranno annotati esclusivamente:**

1. Le sole generalità di chi presenta l'offerta, che potrà anche essere persona diversa dall'offerente;
2. Il nome e cognome del professionista delegato;
3. La data di vendita;

**Sulla busta non deve essere apposta nessun'altra indicazione**, né il numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita od altro;

**L'offerta, che dovrà essere sottoscritta da chi intende partecipare, dovrà necessariamente contenere:**

- a) L'indicazione del Tribunale e del numero della Procedura Esecutiva e del lotto per il quale la domanda è presentata;
- b) I dati identificativi dell'offerente, che dovrà recarsi sul luogo previsto per l'apertura delle buste, nello specifico: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza e/o domicilio, stato civile con l'indicazione dell'eventuale regime patrimoniale coniugale, recapito telefonico cui andrà intestato l'immobile e che sottoscrive l'offerta (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), copia di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale e/o tessera sanitaria dell'istante o del legale rappresentante della società.

- c) La dichiarazione espressa di aver preso visione e di avere integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e di ogni altra informazione inerente alle modalità e alle disposizioni generali sulle condizioni della vendita e allo stato di fatto e di diritto del compendio staggito, come desumibili dal fascicolo d'ufficio;
- d) L'offerta dovrà contenere la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale, in mancanza, le comunicazioni all'offerente saranno fatte presso la cancelleria ai sensi dell'art. 174 disp.att. c.p.c. (art. 582 c.p.c.);
- e) Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita nella medesima procedura, potrà formulare un'unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però solo uno. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi;
- f) **Non sarà possibile intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che SOTTOSCRIVE l'offerta, salvo quanto disposto dall'art. 579 c.p.c. terzo comma, che prevede l'offerta per persona da nominare nelle forme e nei modi consentiti dalla legge ed è valida solo ove all'avvocato sia rilasciata procura notarile in data antecedente alla vendita, procura che deve essere consegnata al delegato in sede di gara (art. 583 c.p.c.).**
- g) Un assegno circolare non trasferibile, intestato "Proc. esecutiva N. 12/2003" **di importo non inferiore al 20% del prezzo offerto (e non del prezzo base)**, a pena di inefficacia, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto di acquisto. Qualora l'assegno non sarà inserito nella stessa busta al momento della sua apertura, l'offerta sarà esclusa. Ove l'offerta riguardi più lotti potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Si precisa che il 20% è l'importo minimo richiesto per la partecipazione, in ogni caso l'offerente potrà versare anche una cauzione più alta che verrà considerata in fase di aggiudicazione;
- h) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, nonché l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino a ¼.
- i) **L'indicazione di volersi avvalere di particolari agevolazioni di tipo fiscale cui dovranno seguire apposite autodichiarazioni consegnate e sottoscritte dall'aggiudicatario a conferma della richiesta di usufruire delle agevolazioni richieste. La mancanza delle suddette autodichiarazioni renderà impossibile godere delle agevolazioni fiscali stesse;**
- j) L'indicazione che ai sensi e per gli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, 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 di sulla sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di volere assumere direttamente tali incombenze.**

Si avverte che il prezzo offerto, a pena di inefficacia, non potrà mai essere inferiore ad ¼ del prezzo base sopra indicato (saranno considerate valide le offerte che indichino almeno un prezzo pari al 75% del prezzo base).

Si precisa che:

Qualora l'offerente sia coniugato si dovrà indicare il regime patrimoniale della famiglia, e se in regime di comunione legale, anche i dati completi del coniuge.

Qualora l'offerente sia un minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Qualora l'offerta sia formulata da Persona Giuridica si dovrà allegare certificato del registro imprese aggiornato da cui risultino i poteri ovvero procura od atto di nomina che giustifichi i poteri.

E' sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di Avvocati, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. La riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda di partecipazione alla vendita. Si precisa che la vendita per persona da nominare così come previsto dall'art. 579 del c.p.c. comma 3 ed è valida solo ove all'avvocato sia rilasciata procura notarile in data antecedente alla vendita, procura che deve essere consegnata al delegato in sede di gara.

Se l'offerta è sottoscritta da più soggetti questi si riterranno di offrire per quote e per diritti tra loro uguali;

Se l'offerta è sottoscritta da più soggetti nella domanda dovrà essere indicato quello che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento e vincolanti per tutti gli offerenti;

Si precisa che l'offerta per la vendita senza incanto E' PER LEGGE IRREVOCABILE, l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza di vendita, ai sensi di ciò, in caso di mancata presentazione dell'offerente e si sia in presenza di una sola offerta il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente assente. 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 anche essere formulata dall'offerente non presente.

#### CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

**Le parti offerenti sono convocate per il giorno 16.05.2025, alle ore 16:00,** alla presenza del Professionista Delegato e degli offerenti, ove verranno aperte le buste contenenti le offerte e, sentite le parti ed i Creditori iscritti non intervenuti, eventualmente presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., si delibererà sulle stesse e per l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

#### **L'apertura delle buste verrà fatta pubblicamente.**

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta;

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto a quello base d'asta in misura non superiore ad  $\frac{1}{4}$  si procederà alla vendita solo quando si riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Nel caso di più offerte valide si procederà ad un'eventuale gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. con **rilancio minimo in aumento che dovrà effettuarsi nel termine massimo di tre minuti** e non potrà essere inferiore all'importo sopra indicato;

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto e non vi siano stati ulteriori rilanci entro il tempo previsto;

Quando la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti e non sono state presentate istanze di assegnazione, si procederà alla vendita a favore del migliore offerente (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo) o, nel caso di più offerte di pari valore e in tutto equiparabili, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;

In caso di mancanza di offerte ricevibili, il professionista delegato provvederà sulle eventuali istanze di assegnazione ritualmente presentate ai sensi dell'art. 588 e 589 c.p.c., previa autorizzazione del Giudice; laddove siano state tempestivamente presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. (10 giorni prima della data di vendita) e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata sia inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art. 573 comma 2 c.p.c., il delegato non farà luogo all'aggiudicazione e procederà all'assegnazione, purché l'istanza di assegnazione contenga l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506 comma 1 c.p.c. (purché fatta soltanto per un valore non inferiore alle spese di esecuzione ed ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente).

In caso di mancanza di istanze di assegnazione, si procederà entro i termini di delega e/o secondo le indicazioni del G.E., a nuovi tentativi di vendita senza incanto.

Si avverte che l'Ufficio si riserverà 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 ovvero ancora, in presenza di una pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base;

L'offerta presentata è **irrevocabile**. L'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno, ora e luogo della vendita sopra indicata.

L'offerta è inefficace:

- Se perviene oltre il termine stabilito per la presentazione;
- Se è inferiore al 75% del prezzo base sopra determinato;
- Se l'offerente non presta la cauzione secondo le modalità sopra indicate;

Nel caso di un'**unica offerta valida**, si procederà all'aggiudicazione:

Se l'offerta è pari o superiore al valore del prezzo base dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta (art. 572 c.p.c.).

In caso di **pluralità di offerte valide** si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta e con il rilancio minimo in aumento come sopra specificato.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo preventivamente stabilito dal Delegato vi siano stati ulteriori rilanci.

In assenza di adesione alla gara il bene si aggiudicherà a chi ha fatto l'offerta migliore (valutata in termini non solo di prezzo ma anche di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte risulteranno essere tutte equiparabili tra loro, il bene verrà aggiudicato a chi depositato l'offerta per primo (573 c.p.c. comma 3).

Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario:

**Dovrà versare il saldo prezzo entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione**, sul conto della intestato alla procedura oppure direttamente al creditore procedente a norma dell'art. 41 del T.U. n. 385/1993 qualora il credito per cui si procede abbia natura fondiaria e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito, salva previsione del pagamento rateale e per l'eventuale differenza a mezzo assegno bancario non trasferibile intestato "*Proc. esecutiva N. 12/2003*" ovvero tramite bonifico sul libretto o Conto Corrente bancario o postale intestato alla procedura. Entro lo stesso termine dovrà versare gli oneri tributari e le spese di trasferimento a mezzo assegno circolare bancario non trasferibile o bonifico intestato alla procedura. Laddove la somma versata dall'aggiudicatario risulti a titolo di diritti e spese di trasferimento dovesse risultare insufficiente, questi sarà tenuto ad integrarla nella misura comunicatagli dal delegato entro 15 giorni dalla comunicazione medesima. Il termine di 120 giorni è da considerarsi quale limite massimo per il versamento del saldo prezzo e dell'importo richiesto dal delegato per le spese a carico dell'aggiudicatario, pena la decadenza dell'aggiudicazione con perdita del 20% versato a titolo di cauzione. Resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal Delegato o dal G.E. ai fini dell'individuazione della migliore offerta. Il Professionista Delegato curerà che le somme versate siano depositate sul corrispondente libretto di deposito e/o bancario istituito all'uopo. Il termine di 120 giorni per il pagamento del saldo prezzo non sarà in ogni caso sottoposto a sospensione feriale dall'1 al 31 agosto;

Sarà dichiarato decaduto e perderà l'intera cauzione a titolo di multa ex art. 587 c.p.c. se il prezzo e/o la somma dovuta a titolo di spese non sarà depositata nel termine sopra stabilito;

Il Delegato alla vendita si farà carico di ogni onere fiscale derivante dalla vendita. Le formalità di registrazione, trascrizione del decreto di trasferimento, voltura catastale e cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno effettuate a cura del Professionista Delegato.

**Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso è regolato dalle vigenti norme di legge e dall'ordinanza di delega del 12.10.2015, cui espressamente si rimanda.**

#### MODALITA' DI CORRESPONSIONE DELLA SOMMA DI AGGIUDICAZIONE

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'importo della cauzione già versato sarà incamerato dalla Procedura.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile

sarà effettuata a cura del custode giudiziario; ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Le 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 del trasferimento dei beni ed al relativo importo delle spese generali) sono a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura.

Tutte le attività che dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni, giusta ordinanza di delega del 12 Ottobre 2015, verranno compiute dal sottoscritto Professionista delegato presso il suo studio professionale sito in via Pippo Romeo is. 183/A n. 21 – 98123 Messina (ME).

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

Ogni singolo bene sopra esposto, meglio descritto nella relazione descrittiva e perizia di stima cui si fa espresso richiamo, viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura e pertanto, eventuali differenze di misura, non potranno dar luogo a 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, di mancanza di qualità ivi compresi quelli urbanistici, quelli derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle norme vigenti, eventuali spese condominiali relative all'anno in corso ed al precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati 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.

**Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, 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 di sulla sicurezza che – laddove non risulti già allegata alla perizia di stima - che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di volere assumere direttamente tali incombenze.**

### PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita, con l'ausilio di Edicom Finance srl in base alla convenzione con la stessa stipulata, sul quotidiano "**La Gazzetta del Sud**", come da ordinanza del 26.04.2016, e sui siti: **www.tribunale.messina.it**, **www.asteannunci.it** (certificato dal Ministero con P.D.G. 30.09.2009 incluso nell'elenco ex art. 3 e 4 D.M. 31.10.2006), **www.asteavvisi.it** (certificato dal Ministero con P.D.G. 20.06.2011 incluso nell'elenco ex art. 3 e 4 D.M. 31.10.2006) e sul **Portale delle Vendite Pubbliche** ai sensi dell'art. 490 c.p.c.;

Su detti siti potranno essere consultati l'ordinanza di delega e la relazione di stima.



I beni pignorati ed oggetto di vendita e la relativa relazione di stima così come depositata agli atti e tutte le altre informazioni potranno essere visionati e assunte previo appuntamento, la cui domanda dovrà essere inoltrata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Si precisa che il custode è l'Avv. Ennio Sammartano, via Cesare Battisti n. 191, Messina, tel. 0902925125 - 3473182475.

Messina, 03.03.2025

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**

Avv.to Sebastiano Capone n.q.