

Avv. Francesco Franchina
delegato alla vendita / custode giudiziario
Via S. Marta n. 240 - 98123 Messina
Tel. Fax 090/6409379 - Cell. 349/0874683
pec studiofranchina.avvfrancesco@pec.giuffre.it

Tribunale di Messina
- 2 Sezione Civile -
Ufficio esecuzioni immobiliari
Avviso di Vendita senza Incanto
Primo esperimento di vendita

Procedura esecutiva immobiliare n. 299/2018 R. G. Es. Imm. – G.E. dott. Paolo Petrolo

Il sottoscritto **Avv. Francesco Franchina** (con studio in Messina, Via S. Marta 240, c.a.p. 98123, pec studiofranchina.avvfrancesco@pec.giuffre.it, mail franchinaf@tiscali.it, tel. 0906409379, cell 3490874683), **nella qualità di Professionista Delegato** ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva immobiliare R.G. es. imm. n. 299/2018 Tribunale di Messina, al contempo anche custode giudiziario:

- **vista** l'Ordinanza di delega alla vendita del 23 ottobre 2019, con cui il G. Es. immobiliare ha disposto la vendita senza incanto del bene immobile infra meglio descritto, con gara, in caso di più offerte valide, sulla base della offerta più alta, ed i successivi conseguenti provvedimenti del 07/02/2024, del 10/02/2024, del 17.02.2026, di revoca del pregresso professionista e custode, di sua sostituzione con il sottoscritto, e di proroga del termine della delega per ulteriori 18 mesi;

- **vista** la relazione di stima in atti del c.t.u. 05/03/2019, aggiornata con relazione integrativa del 24 giugno 2025, in atti, e ritenuta l'insussistenza di validi motivi per discostarsi dalle risultanze aggiornate nella determinazione del valore dell'immobile da porre in vendita;

- **considerato** che a norma dell'art. 571 c.p.c. tutte le attività che devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice della Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice della Esecuzione, saranno svolte dal Professionista Delegato presso il suo recapito professionale in Messina, via S. Marta n. 240, come sopra identificato e contattabile;

- **visto** l'art. 570 c.p.c. e segg.

AVVISA

che il giorno **26 giugno 2026, alle ore 11:00**, presso il recapito del professionista delegato in Messina, Via S. Marta n. 240, avrà luogo la **vendita senza incanto** del seguente bene:

appartamento sito in Messina, Viale Aranci 19 Is. 12, Pal. A piano terzo, facente parte di fabbricato di tipo popolare a quattro elevazioni fuori terra, oltre lastrico solare, costruito dall'IACP di Messina nell'anno 1950, cui si accede da cortile interno avente ingresso dal viale Aranci, confina a Est con il Viale Arance, a Sud con la Via Palermo a Nord con altre unità immobiliari, a Ovest con il piano scale e altri immobili, composto da ingresso, corridoio, soggiorno, cucina con piccolo balcone, due camere, un bagno per una superficie complessiva lorda di 81,00 mq circa, identificato nel N.C.E.U. di detto Comune ai seguenti dati: foglio 108 particella 511 subalterno 19, categoria A/4, classe 7, consistenza 4 vani, rendita € 61,97, dati di superficie 64 m2, escluse aree scoperte.

Si avvisa che la relazione di CTU del 05/03/2019, integrata /aggiornata con quella del 24 giugno 2025, da atto che l'immobile non è dotato di ascensore; che il condominio non è costituito; che nell'area scoperta condominiale, antistante l'ingresso, sono presenti dei parcheggi e spazi di manovra; che la superficie catastale è difforme dalla superficie commerciale; che all'interno dell'immobile è stato riscontrato un abuso edilizio sul prospetto est dell'appartamento, non sanabile urbanisticamente nè catastalmente, che consiste nella avvenuta chiusura di balcone esistente con telai in ferro con vetro, da cui è disceso un corpo

chiuso adibito a cucina, e sanabile solo per effetto di demolizione e ripristino del balcone presente in planimetria catastale; che la planimetria catastale è difforme dallo stato di fatto, essendo stata riscontrata la diversa distribuzione interna dell'appartamento, che è sanabile, sia urbanisticamente che catastalmente, dopo aver demolito la chiusura del balcone sopra descritta; che l'appartamento in passato è stato oggetto di infiltrazioni provenienti dal soprastante lastrico solare, che hanno provocato distacchi di intonaco da ripristinare, dei cui costi si è tenuto conto nella valutazione dell'immobile; che i costi di regolarizzazione delle difformità, sia urbanistiche che catastali, ammontano ad € 7.100,00, come dettagliati per voce al paragrafo 3 della perizia di stima integrativa del 24.06.25, e risultano decurtate nella deaminazione del valore di vendita giudiziaria; che l'immobile risulta libero e non gravato da alcuna servitù.

Si precisa che sull'immobile, intestato alla parte debitrice/esecutata, proprietaria al 100/100, non risultano ulteriori trascrizioni oltre del pignoramento per cui è fissata la presente vendita, trascritto ai nn. 19819/26393 in data 06.11.2018 in favore di Unipolrec spa.

Il bene immobile oggetto di vendita delegata è meglio descritto nelle relazioni peritali di stima del 05.03.2019 e del 24.06.2025, pubblicate unitamente al presente avviso cui si fa espresso richiamo anche per tutto ciò 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.

Lotto Unico

Prezzo base d'asta: € 41.662,00 (euro quarantunomilaseicentosessantadue/00);

Offerta minima ammissibile: € 31.246,50 (euro trentunomiladuecentoquarantasei/50);

Cauzione: 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base d'asta)

Aumento minimo obbligatorio in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 1.500,00 (euro millecinquecento/00);

Ai sensi dell'art. 588 c.p.c. e ss. ogni creditore potrà presentare nei dieci giorni antecedenti la vendita istanza di assegnazione. E'prevista la possibilità per gli eventuali interessati di stipulare un contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita ex art 585 ultimo co. cpc.

L'immobile oggetto di vendita può essere visionato, previo appuntamento con il sottoscritto professionista delegato, tale nominato con Ordinanza del 07/02/2024, e con provvedimento del 10/02/2024 nominato anche custode giudiziario, chiamando il numero di rete fissa 090.6409379 oppure il numero di cell. 349.0874683, esclusivamente nelle ore pomeridiane dalle h 16:30 alle h 18:30, dal lunedì al giovedì.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) La vendita avrà luogo in **unico lotto** e si effettua sulla base delle offerte considerate valide ai sensi di legge.
- 2) Le offerte di acquisto sono **IRREVOCABILI** ai sensi dell'art. 571 c.p.c., fatti salvi i casi espressamente contemplati al 3° c. del richiamato art. 571 cpc.
- 3) Le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate in busta chiusa ed anonima, priva di qualunque segno, da consegnare presso il recapito del professionista delegato sito in Messina, via S. Marta n. 240, dal lunedì al giovedì nelle ore pomeridiane dalle h 16:30 alle h 18:30, previo appuntamento da fissarsi contattando i numeri telefonici 0906409379, 3490874683.

Comunque, le offerte di acquisto dovranno pervenire entro il **termine ultimo del giorno 25 giugno 2026**, nell'arco temporale tra le ore 09:30 e le ore 12:00, e comunque entro, e **NON OLTRE, le ore 12:00, pena l'inefficacia della offerta.**

L'offerta di acquisto dell'immobile potrà essere formulata da chiunque, **eccetto il debitore,**

personalmente oppure a mezzo mandatario munito di procura speciale notarile, ovvero da procuratore legale per persona da nominare ex art, 579 cpc 3° comma.

- 4) Per partecipare alla vendita l'offerente dovrà presentare nelle mani del professionista delegato, o di un suo sostituto, in busta chiusa e senza segni, l'Offerta redatta in carta semplice con l'apposizione di marca da bollo di € 16,00 (*o dell'importo di legge vigente alla data della vendita*) debitamente sottoscritta da chi intende partecipare alla vendita nella forma di " Proposta irrevocabile di acquisto".

La busta dovrà essere esternamente completamente anonima, e non dovrà essere indicato né il numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altra indicazione, pena la mancata ricezione della stessa.

Al momento del ritiro da parte del professionista delegato, o di un suo sostituto, previa identificazione del depositante, la busta dovrà essere chiusa, e sul frontespizio della stessa saranno annotati ex art 571 cpc a cura del delegato, o del suo sostituto, il nome di chi materialmente provvede al deposito, la data e l'ora della presentazione, il nome del professionista delegato e la data fissata per la vendita.

L'Offerta dovrà contenere tassativamente:

- a) **L'indicazione** del Tribunale, del numero della Procedura Esecutiva e del Professionista delegato alla vendita.

- b) **I dati identificativi del soggetto offerente** e nello specifico:

SE PERSONA FISICA: Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile con l'indicazione del regime patrimoniale coniugale, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile e che sottoscrive l'offerta, fotocopia del documento di identità dell'istante in corso di validità e del tesserino del codice fiscale. Se l'Offerente è cittadino straniero, non facente parte della Comunità Europea, dovrà allegare altresì permesso di soggiorno o carta di soggiorno.

Se l'Offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati identificativi del coniuge, copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale, ed è gradita l'allegazione dell'estratto del certificato di matrimonio. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c..

Se l'Offerta è formulata da genitore esercente la potestà su un minore dovranno essere indicati tutti i dati identificativi dei genitori e del minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i genitori e dovrà essere allegato il Provvedimento autorizzativo del Giudice Tutelare in copia conforme.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvo quanto disposto dall'art. 159 cpc terzo comma che prevede l'offerta per persona da nominare.

SE PERSONA GIURIDICA O SOCIETA' DI PERSONE: denominazione, sede e codice fiscale e/o partita iva, recapito telefonico, indirizzo P.E.C. e generalità complete del legale rappresentate pro-tempore, con copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale. All'Offerta dovrà essere allegata Visura Camerale aggiornata ovvero procura o atto di nomina da cui risultino i poteri.

Nel caso di offerta per persona da nominare ex art. 579 cpc 3° comma questa potrà essere presentata esclusivamente da procuratori legali e la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'Offerta. Una eventuale offerta per persona da nominare a norma dell'art. 579, co 3°, cpc è valida solo ove all'avvocato sia rilasciata procura notarile in data antecedente la vendita, procura che deve essere consegnata al delegato in sede di gara.

Nel caso di offerta sottoscritta da più soggetti occorrerà indicare le quote che dovranno essere attribuite a ciascuno, diversamente queste si riterranno attribuite per quote e diritti tra loro

uguali. Inoltre, nella domanda dovrà essere indicato quello tra loro che abbia esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerente dovrà essere presente al momento dell'apertura delle buste

- c) L'**individuazione del bene** per cui viene formulata l'offerta, ovvero il lotto di riferimento.
- d) Il **prezzo base offerto**, pari o superiore all'offerta minima. Il prezzo offerto potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad $\frac{1}{4}$. Si avverte che il prezzo offerto, a pena di inefficacia dell'Offerta, non potrà essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo indicato come prezzo base d'asta. E' quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base d'asta.
- e) 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 del Tribunale ai sensi dell'art. 174 disp. Att. cpc.
- f) L'**indicazione** di volersi avvalere di particolari agevolazioni fiscali.
- g) La **dichiarazione** di aver preso visione della relazione di stima.
- h) La **dichiarazione** ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D Lgs n. 192/2005 e s.m.i di essere edotto dei contenuti dell'Ordinanza di vendita, e delle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine alle spese e agli impianti, e di dispensare esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/ attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- i) La indicazione del tempo del pagamento del **saldo prezzo**, dei diritti, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento entro e non oltre i termini di legge (*non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, soggetto a sospensione feriale dall'1 al 31 agosto*), a pena di inefficacia. Resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve.

L'Offerta come sopra redatta dovrà essere inserita in una **busta chiusa, all'interno della quale dovranno essere inseriti:**

- 1) **fotocopia** dei documenti indicati al punto b) del presente avviso.
- 2) **assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione**, intestato a " Tribunale di Messina, Proc. Esec. Imm. n. 299/2018 R.G. Es., Professionista delegato Avv. Francesco Franchina " di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto (*e non del prezzo base*) che verrà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; l'importo pari al 10% del prezzo offerto è l'importo minimo a pena di inefficacia, ma l'offerente potrà versare anche una cauzione più alta. La somma a titolo di cauzione potrà essere versata anche mediante **bonifico bancario** (con causale " *versamento cauzione procedura es. imm. R.G. 299/2018 Tribunale di Messina, Professionista delegato Avv. Francesco Franchina*") eseguito sul conto corrente intestato alla procedura (intestazione: Esec. Imm. n. 299/2018 RG Tribunale Messina Professionista delegato Avv. Francesco Franchina; codice Iban: < IT16T0200816530000107064941 >). Ricevuta dell'avvenuto bonifico deve essere inserita nella busta. Qualora l'assegno circolare non risulti inserito nella busta, o la cauzione non risulti accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso, la validità ed efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dalle norme del codice di procedura civile, cui espressamente si rimanda.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Alla data ed all'ora fissata per la vendita, le parti e gli offerenti sono convocati presso il recapito professionale del Professionista delegato per l'apertura delle buste contenenti le offerte, per la deliberazione sulle offerte, sentite le parti e i creditori iscritti eventualmente presenti, e per l'eventuale gara fra gli offerenti cui all'art. 573 c.p.c.

L'apertura delle buste e l'eventuale gara tra offerenti verranno compiute pubblicamente e

saranno considerate inefficaci:

- Le offerte pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso.
- Le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso.
- Le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra indicate.
- Le offerte formulate da soggetti giuridici sprovviste dei documenti comprovanti il potere di firma e di rappresentanza.

Modalità di aggiudicazione

Al momento della apertura delle buste si procederà secondo le seguenti modalità:

- Offerta Unica

- a) Se è stata depositata una sola offerta valida di importo pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta, anche in caso di assenza dell'offerente al momento di apertura della busta.
- b) Se è stata depositata una sola offerta valida di importo inferiore al prezzo base e pari o superiore all'offerta minima si fa riserva di non far luogo alla aggiudicazione qualora sia pervenuta istanza di assegnazione del bene, o qualora si ravvisi la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita.

- Pluralità di Offerte

In caso di presenza di più offerte valide si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente.

In caso di gara come previsto dall'art. 573 cpc., il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi, con rilancio minimo in aumento di € 1.500,00 nel termine di 60 secondi dall'offerta precedente, abbia offerto il prezzo più alto senza che, nel tempo sopra stabilito, vi siano ulteriori rilanci.

Si fa riserva di non far luogo ad aggiudicazione qualora, nel caso di pluralità di offerte 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.

Ove la gara non abbia luogo per mancanza di adesione degli offerenti e debba procedersi alla aggiudicazione, al fine di determinare l'offerta migliore saranno applicati i seguenti criteri:

- 1) A parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo.
- 2) A parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo.
- 3) A parità di termine per il versamento del saldo prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

- In mancanza di offerte valide, il professionista delegato dichiarerà la chiusura delle operazioni e procederà ad un nuovo esperimento di vendita.

- **In caso di aggiudicazione**, l'aggiudicatario dovrà:

- a) versare il **saldo prezzo** entro il **termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione, o comunque nel termine minore indicato nell'Offerta - *termine soggetto a sospensione feriale dall'1 al 31 agosto* - mediante assegno circolare non trasferibile intestato a " *Proc. Esec. Imm. n. 299/2018 RG Tribunale Messina*", ovvero mediante bonifico bancario eseguito sul conto corrente intestato alla procedura (Banca Unicredit Spa, intestazione < *Esec. Imm. n. 299/2018 RG Tribunale Messina Professionista delegato Avv. Franchina Francesco* >, codice Iban < *IT16T0200816530000107064941* >; causale < *saldo prezzo proc es. imm. R.G. 299/2018 Tribunale Messina Professionista delegato Avv. Franchina Francesco* >); il Professionista delegato curerà che le somme versate siano depositate sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva e rilascerà attestazione di avvenuta consegna dell'assegno. In caso di mancato versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dalla

aggiudicazione e la somma versata a titolo di cauzione verrà trattenuta a titolo di multa ex art. 587 cpc.

- b) Dovrà versare, **contestualmente** al saldo prezzo, una **somma pari al 15% del** prezzo di aggiudicazione a titolo di spese derivanti dal trasferimento del bene (*imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, quota 50 % del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, e del connesso rimborso spese generali*). Ove tale somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato con pec o raccomandata a.r. entro il termine di 15 giorni dalla predetta comunicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione. Le spese necessarie al trasferimento del bene rimangono a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.
- c) Nel caso in cui il procuratore legale sia aggiudicatario per persona da nominare, questo dovrà comunicare al delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome del soggetto per il quale ha effettuato l'offerta depositando l'originale della procura speciale notarile, oppure copia autentica della procura generale rilasciata in data antecedente quella della vendita. In mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore ex art. 583 cpc.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso, la validità ed efficacia dell'offerta di acquisto, le modalità di svolgimento della vendita e di aggiudicazione sono regolate dalle norme del codice di procedura civile, cui espressamente si rimanda.

In caso di credito fondiario: nella ipotesi di cui all'art. 41 T.U.B., e qualora il creditore fondiario abbia formulato istanza di pagamento anticipato in data anteriore alla vendita, non appena disposta l'aggiudicazione il professionista delegato inviterà la banca, o l'istituto titolare del credito fondiario, a precisare per iscritto entro 10 gg. dalla comunicazione il proprio complessivo credito, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare direttamente a tale banca o istituto, nei limiti del credito assistito da privilegio fondiario; nei 10 gg successivi il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario la parte di saldo prezzo da versare direttamente al creditore fondiario e il termine massimo di versamento che si indica in 120 gg dall'aggiudicazione (*salva l'applicabilità, razione temporis, del termine di 20 gg previsto dall'art. 55 R.D. n. 646/1905 in relazione all'art. 161 co 6° T.U.B.*). Si precisa che solo l'80% di tale importo dovrà essere accreditato in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile è posto in vendita nello **stato di fatto e di diritto in cui si trova**, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto, anche sotto l'aspetto urbanistico e degli impianti, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori e terzi in genere; è posto in vendita con gli accessori, dipendenze, pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive esistenti. La vendita è **a corpo**, e non a misura, sicchè eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si precisa che 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, 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore ex art 63 disp. att. c.c.* - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo

ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene e dunque nella determinazione del prezzo.

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del d. lgs 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indiate nell'elaborato peritale in ordine alle spese e agli impianti, **dispenserà esplicitamente** la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e gravami in genere i quali, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a spese e cura della procedura. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese derivanti dal trasferimento del bene di cui sopra (*imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, imposte ipotecarie e catastali, 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e relativo importo delle spese generali*).

Se l'immobile dovesse risultare occupato dal debitore esecutato, ovvero da terzi senza alcun titolo opponibile alla procedura, il decreto di trasferimento costituirà titolo esecutivo per il rilascio del bene in favore dell'aggiudicatario e la liberazione dello stesso sarà effettuata previa Ordinanza di liberazione emessa dal Giudice della Esecuzione.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

Si rimanda alla normativa sulla nullità degli atti di trasferimento tra vivi ex art. 46 T.U. n. 380/2001 e art. 40 della L. 47/1985 e s.m.i. anche in ordine alla insufficienza delle notizie che determinano tale nullità, con espresso avviso che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art 46, comma 5°, del citato testo unico e di cui all'art. 40, comma 6° della citata L. 47/1985.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà **affisso** all'Albo del Tribunale di Messina e nel rispetto di quanto disposto al riguardo con circolari dal Presidente di Sezione del Tribunale di Messina **pubblicato**, almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte sul Portale delle Vendite Pubbliche, ed almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte, a rotazione sui siti internet www.tempostretto.it, www.normanno.com e www.messinasportiva.it, sul sito internet ufficiale del Tribunale di Messina all'indirizzo www.tribunale.messina.it, sui siti certificati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistastegiudiziarie.it, sulla web TV/sito internet www.canaleaste.it, sui principali siti internet Immobiliari privati ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati (*sistema Aste Click*), su Rivista Aste Giudiziarie Nazionale ed. digitale, sul sito commerciale www.immobiliare.it, sui portali www.casa.it, www.idealista.it, giusto provvedimento del 17/02/26 con l'ausilio del Gruppo Edicom S.p.A., all'uopo espressamente autorizzato, in base alla convenzione in essere.

Su detti siti internet potranno essere consultati l'Ordinanza di delega, la relazione peritale di stima, privi dei riferimenti alla persona del debitore e di eventuali soggetti; maggiori informazioni potranno essere assunte presso lo studio del Professionista delegato e Custode giudiziario al quale rivolgersi anche per l'eventuale visita all'immobile pignorato, previo appuntamento telefonico negli orari sopra espressamente indicati.

Messina, lì 25 marzo 2025

Il Professionista delegato

- *Avv. Francesco Franchina n.q.* -