

TRIBUNALE DI MESSINA
SECONDA SEZIONE CIVILE
UFFICIO FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La sottoscritta dott.ssa MARIA FLORA PUGLISI, notaio in Messina, nominata dal Giudice delegato dott. D.C. Madia al compimento delle operazioni di vendita in data 20 febbraio 2019, visto il Decreto di omologa del 29 marzo 2017, vista la nomina del liquidatore giudiziale dell'11 luglio 2017, visti gli articoli 105-108 e 182 L.F. e 591 bis, 570-574 cod. proc. Civ.,

PREMESSO

- Che a seguito di vendita senza incanto andata deserta è stata presentata proposta irrevocabile di acquisto dell'immobile di cui al presente avviso;
- Che gli organi del concordato hanno accettato la proposta ed hanno incaricato me notaio all'espletamento della vendita senza incanto dell'immobile di cui infra al prezzo base pari al prezzo di acquisto proposto

Tutto ciò premesso

AVVISA

che in data 23 luglio 2026 alle ore 09:30, presso il proprio studio sito in Messina Via Porto Salvo n. 9, si procederà alla nuova vendita senza incanto dell'immobile ammesso all'attivo del concordato preventivo n. 11/2014 R.C.P. – in calce descritto – alle seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto;
- 2) Il prezzo base, pari a quello proposto irrevocabilmente per l'acquisto, e la misura minima dell'aumento dell'offerta in caso di gara ai sensi dell' art. 573 c.p.c. vengono così fissati:

LOTTO 9 - Prezzo base: € 28.000,00 - misura minima dell'aumento: € 1.000,00.

- 3) Le offerte d'acquisto, irrevocabili ex art. 571 c.p.c., sottoscritte ed in bollo dell'importo vigente, dovranno essere presentate in busta chiusa presso il proprio studio tra le ore 10.00 e le ore 12.00 di ogni martedì non festivo e tra le ore 9.30 e le ore 12.00 del giorno precedente la vendita.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita.

Le offerte d'acquisto dovranno contenere l'indicazione del numero del procedimento, del notaio delegato, del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato), del tempo e del modo del pagamento (resta salva, infatti, la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve di versamento rispetto al termine massimo indicato di seguito, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini delle individuazione della migliore offerta), dei dati identificativi dell'offerente - soggetto a cui andrà intestato l'immobile - (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile), allegando fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità o certificato camerale aggiornato,

essere corredate da un assegno bancario circolare non trasferibile intestato al "Concordato Preventivo n. 11/2014 R.C.P. Trib. di Messina", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto e che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta (anche l'ammontare della cauzione depositata sarà valutata dal delegato ai fini delle individuazione della migliore offerta).

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Qualora l'offerente sia una persona minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Qualora l'offerente agisca quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta andrà allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri o per converso la procura che giustifichi gli stessi poteri.

Le offerte dovranno, inoltre, contenere i dati identificativi del bene per cui l'offerta è proposta, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e la dichiarazione, nel caso in cui l'offerente diverrà aggiudicatario dell'immobile posto in vendita, di essere già edotto sui contenuti della presente ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti.

L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

4) In data 23 luglio 2026 alle ore 09:15 presso il proprio studio, davanti al notaio delegato, verranno aperte le buste contenenti le offerte e alle ore 09:30 si delibererà sulle stesse, sentiti i creditori iscritti eventualmente presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c.. In caso di più offerte valide si procederà all'eventuale gara sull'offerta più alta

ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte sono tutte equiparabili l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

5) L'aggiudicatario, entro il termine massimo di sessanta giorni dall'aggiudicazione, ovvero nel termine stabilito dallo stesso aggiudicatario in sede di presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, pena la revoca dell'aggiudicazione ed il trattenimento della cauzione già versata che andrà incamerata dalla procedura, dovrà consegnare al Notaio Delegato, presso lo studio, a mezzo assegno circolare bancario non trasferibile intestato "Concordato Preventivo n. 11/2014 R.C.P. Trib. di Messina", la somma corrispondente al prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione.

L'aggiudicatario può, inoltre, versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita, rivolgendosi alle Banche comprese nell'elenco reperibile presso il sito *Internet* del Tribunale.

Il successivo atto di trasferimento immobiliare sarà poi perfezionato tramite rogito da stipularsi avanti a me notaio, con spese, imposte, tasse ed onorari a carico dell'aggiudicatario.

6) Ai sensi degli art. 17 e 40 della legge 47/1985, dalla perizia di stima, alla quale si rinvia per completezza, risulta che l'immobile indicato come lotto 9 ricade, con riferimento alle particelle 780, 789 e 135 in zona B4d (zona di completamento); con riferimento alle particelle 363, 1013 e 106 in zona I3 bosco; con riferimento alle

particelle 940 e 362 in zona E1 verde agricolo; la particella 1126 in parte in zona B4d, in parte in zona E1; la particella 1128 in parte in zona B4d, in parte in zona E1 verde agricolo, in parte in zona I3 bosco; la particella 1012 in parte in zona E1 verde agricolo, in parte in zona I3 bosco ed in parte in zona B/P attrezzature di interesse comune di progetto;

Le intestazioni catastali dell'immobile posti in vendita corrispondono a quanto risultante dai registri immobiliari.

L'immobile viene posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla legge n. 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive (richiamate in perizia).

In particolare si mette in evidenza che, a carico dell'immobile posto in vendita ed a favore del fondo limitrofo di proprietà di altra ditta e dell'Enel, insistono delle servitù così come analiticamente descritte nella perizia a firma dell'Arch. Valentina Caruso.

Tali servitù sono:

1. Rete idrica di adduzione acqua proveniente da accumulo collegato a pozzo;
2. Rete di smaltimento acque reflue;
3. Rete impianto telefonico;
4. Rete impianto elettrico proveniente da Cabina Elettrica

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento,

indennità o riduzione del prezzo, considerato, inoltre, che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Inoltre l'esistenza di oneri di qualsiasi genere - ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile posto in vendita verrà acquistato libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, gravami che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a seguito di emissione di decreto di purgazione da parte dell'Autorità Giudiziaria con spese a carico dell'acquirente; le suddette cancellazioni saranno effettuate a cura del sottoscritto notaio ed a spese dell'aggiudicatario; a tal fine risultano a carico dell'immobile oggetto di vendita un' ipoteca iscritta in data 30 marzo 2000 ai n.ri 7498/943 a favore della Sicilcassa S.p.A., in rinnovazione di quella iscritta il 4 aprile 1980 al n. 292, avente ad oggetto il lotto 9.

I dati relativi alla vendita, che possono interessare al pubblico, saranno pubblicati, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 1 c. sul Portale delle vendite Pubbliche.

Un sunto dell'avviso di vendita verrà pubblicato sulla rivista "Aste Giudiziarie".

Il presente avviso, con la perizia di stima, sarà pubblicato sui siti internet www.tribunale.messina.it, www.asteavvisi.it, www.astennunci.it e www.tempostretto.it

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO 9 - appezzamento di terreno sito in Messina, località san Michele, in zona

limitrofa al centro abitato, a ridosso del Viale Giostra con accesso dalla ex strada provinciale SP51 tramite una stradella privata, costituente la particella 780, della superficie catastale complessiva di ettari uno, are novantaquattro e centiare ottantacinque.

Nel Catasto terreni al **foglio 94 particelle 1012**, di a.72.92 bosco ceduo, cl. 2 R.D. euro 9,42 R.A. euro 0,38, **1013** di a.19.65, semin. arb. cl. 3 R.D. euro 8,12 R.A. euro 3,55, **1016** di a. 38.36, bosco ceduo, cl. 2 R.D. euro 4,95 R.A. euro 0,20, **135** di a.5.34, semin. irrig. cl. 2 R.D. euro 3,31 R.A. euro 1,79, **362** di a. 2.35 semin. arbor. cl. 3 R.D. euro 0,97 R.A. euro 0,42, **363** di ca. 90 semin. arbor. cl. 3, R.D. euro 0,37 R.A. euro 0,16, **780** di a. 8.33, semin. arbor. cl. 2, R.D. euro 4,30 R.A. euro 1,94, **789** di a. 7.18, semin. arbor cl. 2 R.D. euro 3,71 R.A. euro 1,67, **940** di a. 1.88, semin. arbor. cl. 3, R.D. euro 0,78 R.A. euro 0,34, **1126** di a. 17.24, semin. arbor cl. 3 R.D. euro 7,12 R.A. euro 3,12 e **1128** di a. 20.70, semin. arbor. cl. 3 R.D. euro 8,55 R.A. euro 3,74.

Per maggiori informazioni e chiarimenti, contattare lo studio del sottoscritto notaio, al numero di telefono 090/340419 ovvero al n. 393/0449557; per visite all'immobile in vendita contattare il liquidatore giudiziale Avv. Giuseppe Cucinotta tel. 0906010075.

Notaio Maria Flora Puglisi

