

## TRIBUNALE DI MESSINA

### **PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 182/2008 R.E.**

*(cui è riunita la P.E. n. 68/2012)*

**G.E. dott.ssa Maria Carmela D'Angelo**

**Custode giudiziario e delegato alla vendita: avv. Teresa Di Pietro**

### AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il professionista delegato Avv. Teresa Di Pietro, nominato con provvedimento del G.E., dott.ssa Maria Carmela D'Angelo, del 5.01.2024, in sostituzione dell'avv. Giovanni Bonanno

- vista l'ordinanza di delega del 13.10.2017 con cui il G.E., dott. Antonio Orifici, ha rimodulato la delega delle operazioni di vendita alla luce delle modifiche delle normative di cui al D.L. 83/2015 convertito nella L. 132/15;

- visto il provvedimento del G.E. del 4.03.2024 con cui è stata disposta la prosecuzione delle operazioni di vendita;

- vista la relazione di stima agli atti redatta dall'ing Davide Sottile, allegata al fascicolo, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di difformità, eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni oggetto della vendita

### AVVISA

che in data **11 ottobre 2024, alle ore 11.00, apertura buste ore 10,30**, presso il proprio studio, in Messina, Corso Cavour, 106, avanti il professionista delegato, avrà luogo la **vendita senza incanto**, in unico lotto, degli immobili appresso descritti:

#### **LOTTO UNICO:**

**A) proprietà superficiaria per la quota di 1/1** di un box singolo sito in Messina, via S. Jachiddu (o strada comunale Tremonti), Complesso Nomadelfia, corpo C, int. 3, posto al piano terra di un fabbricato a schiera, sup. lorda mq. 41,50.

In catasto al foglio 97, mappale 353, sub 1, cat. C/6, classe 7, r.c. € 72,51.

Il garage ed il retro originari sono stati variati abusivamente nella destinazione d'uso in pranzo soggiorno con cucina tinello, ripostiglio nel sottoscala; è posto al piano terra del fabbricato a schiera ricadente nel corpo denominato "C" e distinto in pianta con il numero 3 ed esternamente vi è un cortile di pertinenza. Superficie lorda di 41,50mq il box e di 21,75mq il cortile annesso.

**B) proprietà superficiaria per la quota 1/1** di un appartamento sito in Messina, via S. Jachiddu (o strada comunale Tremonti), Complesso Nomadelfia, corpo C, int. 3, posto al piano T-1-2,

Identificato in catasto: foglio 97 mappale 353 subalterno 2, categoria A/2, classe 9, composto da vani 7,5, posto al piano T-1-2, - rendita: 298,25.

- al piano terra l'originario ingresso e la cantina sono stati variati abusivamente nella destinazione d'uso in ingresso, ripostiglio e servizio igienico; tutti questi ambienti sono unificati con l'originario

sub.1 di cui alla lettera A) del presente avviso; al piano primo un soggiorno, un disimpegno, uno studio, un bagno, un balcone ed un cortile esterno; al piano secondo un disimpegno, tre camere da letto, un servizio igienico e due balconi; al piano sottotetto un unico ambiente, accessibile da una botola con scala retrattile rifinito ma visibilmente da tempo inutilizzato.

Nel progetto urbanistico vi è una scala a chiocciola al piano secondo che conduce in un piano soprastante, non rappresentato, ma riportato solo in sezione: si presume quindi che tale spazio fosse un locale di sgombero.

Superficie lorda complessiva dell'appartamento 168,30 mq, balconi 28,60mq., cortile esterno a livello del piano primo 48,60 mq., e vano sottotetto 46,10 mq.

**Stato di possesso: OCCUPATO**

**Prezzo base euro 145.350,00 (euro centoquarantacinquemilatrecentocinquanta/00);**

**Offerta minima euro 109.012,50 (euro centonovemiladodici/50)**

**Rilancio minimo in aumento: euro 5.000,00 (euro cinquemila/00)** in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

- che le operazioni delegate si svolgeranno secondo le seguenti modalità e condizioni:

tutte le attività che a norma degli artt. 576 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, e comunque nel giorno precedente la vendita fino alle ore 12:00; gli interessati all'acquisto potranno avere maggiori informazioni, e chiedere di visitare l'immobile, di cui il professionista delegato è custode giudiziario;

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 12:00 del giorno precedente la vendita (10.10.2024);

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 nei modi e nelle forme stabilite dalla legge), nonché i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni. Se l'offerente è minorenni, l'offerta sarà sottoscritta da entrambi i genitori esercenti la potestà previa autorizzazione del Giudice tutelare; b) l'identificazione del bene cui l'offerta si riferisce; c) l'indicazione del prezzo offerto, **con avvertimento che saranno ritenute efficaci anche offerte pari al 75% del prezzo base** (da indicarsi in cifra), del modo e del tempo del pagamento, che in ogni caso non potrà superare gg. 120 dall'aggiudicazione; d) la prestazione di **cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: Tribunale di Messina - Proc. Esec.

n. 182-08 R.G. Es. - Professionista delegato Avv. Teresa Di Pietro e) la dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima allegata al fascicolo d'ufficio;

**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 e codice fiscale 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, con avvertimento che l'offerta non sarà ritenuta efficace se inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  al prezzo base;

l'apertura delle buste avverrà nel giorno stabilito per la vendita, alle ore 10,30 l'offerente è tenuto in ogni caso a presentarsi il giorno della vendita. Anche in caso di mancata presentazione, se l'offerta è la sola pervenuta per quel lotto il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

in caso di pluralità di offerte valide, **si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta**, con il **rilancio minimo indicato** e con aggiudicazione a chi avrà fatto la maggiore offerta al rialzo. Qualora, pur in presenza di più offerte efficaci, i partecipanti non aderiscano alla gara, l'aggiudicazione verrà comunque effettuata in favore di chi abbia formulato la migliore offerta, (valutata secondo il prezzo offerto, la misura della cauzione, i tempi di pagamento del saldo e, in via residuale ed eventuale, l'offerta presentata per prima);

l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo nel suindicato termine massimo di gg. 120, o nel diverso termine indicato, tramite versamento diretto ex art 41 TUB nella misura dell'80%, in caso di creditore fondiario, mentre la restante parte verrà corrisposta alla procedura; rimangono in ogni caso a carico dell'aggiudicatario le spese e gli oneri fiscali relativi al trasferimento del bene e per il pagamento delle quali sarà richiesto -unitamente al saldo prezzo- il versamento di una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione (salvo conguaglio o restituzione di quanto residuo) da pagarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato "Tribunale di Messina - Proc. Esec. n. 182-08 R.G. Es. - Professionista delegato Avv. Teresa Di Pietro ; in caso di inadempimento, saranno adottati i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. con perdita della cauzione versata;

l'aggiudicatario, ai sensi e per gli effetti di cui al d.m. 22 gennaio 2008, n. 37 e del d.lgs. n. 192/05 e succ. mod. e integr., dichiarandosi edotto del contenuto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale dovrà dispensare espressamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;

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; l'immobile viene venduto libero 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 dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 1 c. sul Portale delle Vendite Pubbliche, e tramite il quale potrà essere prenotata la visita dell'immobile, comunicato alle parti ed agli eventuali creditori iscritti non intervenuti e pubblicato per estratto sul quotidiano "Gazzetta del Sud" ed. di Messina, e sul sito [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it), nonché, unitamente alla relazione di stima, sul sito Internet [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it), nonché sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e la "Rivista delle Aste Giudiziarie"

Messina, 08 maggio 2024

Il professionista delegato

Avv. Teresa Ivi Pietro

