

TRIBUNALE DI MESSINA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Esecuzione Immobiliare N. 75/2018 R.G.E.

Il sottoscritto, **Dott. Luigi Pantano**, già custode giudiziario dell'immobile posto in vendita e delegato dal Giudice dell'Esecuzione, dott. Danilo Maffa, alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe con ordinanza del 25/09/2019

AVVISA

che, **giorno 18.03.2021, alle ore 11,00 in Messina, Via Mario Giurba n° 17**, presso lo studio del delegato alla vendita, ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 570 e ss. c.p.c., così come modificati dal D.L. n.83 del 27.06.15, convertito dalla Legge n. 132 del 06.08.15, avrà luogo la,

VENDITA SENZA INCANTO

del seguente bene immobile:

Lotto Unico: (Cantina a Messina C.da Campolino della superficie commerciale di 268 mq. Per la quota di 1/1 di piena proprietà)

Diritto reale pignorato: Piena proprietà

Indirizzo: Messina, Contrada Campolino Piano S1

Superficie complessiva Lorda: mq 268

Estremi catastali: Foglio 138 particella 2270 sub 114 (catasto fabbricati) cat. C/2 classe 4 rendita 595,16 euro

Gravami: Ipoteca volontaria, con atto iscritto a Messina il 11/10/2011, ai nn. 30248/4484; ipoteca legale, con atto iscritto il 14/06/2018 ai nn. 13929/1786

Pignoramento immobiliare trascritto in Messina il 21/03/2018, ai nn. 6386/4893;

Stato di occupazione: l'immobile, sottoposto a custodia giudiziaria, è libero.

PREZZO BASE D'ASTA: **Euro 33.490,00** (Trentatremilaquattrocentonovanta/00), al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova.

OFFERTA MINIMA: **Euro 25.117,50** (Venticinquemilacentodiciassette/50), pari al 75% del prezzo base

RILANCIO MINIMO: **Euro 1.500,00** (Millecinquecento/00)

Il bene sopra indicato, meglio descritto nella relazione 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, 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.

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 e del D. Lgs. n.192/2005 e successive modifiche, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente la Procedura Esecutiva, dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

La relazione descrittiva e la perizia di stima possono essere consultate da eventuali soggetti interessati a presentare un'offerta o sui siti internet www.tribunale.messina.it, www.asteannunci.it e sul sito www.asteavvisi.it oppure presso i recapiti professionali del **dott. Luigi Pantano, in Messina, via Mario Giurba n. 17, tel 090-6512185, e-mail L.pantano.lp@gmail.com, PEC luigi.pantano@legalmail.it**, previo appuntamento telefonico, nei giorni di apertura al pubblico dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 16,00 alle ore 18,00 .

L'immobile potrà essere visionato previo appuntamento con il sottoscritto che interverrà nella sua qualità di custode giudiziario.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto per il sopra descritto immobile, sono IRREVOCABILI ai sensi dell'art. 571 c.p.c., salvo i casi previsti al comma 3° di tale articolo.

L'offerta di acquisto può essere formulata da chiunque, eccetto il DEBITORE, personalmente oppure a mezzo mandatario munito di procura speciale notarile o ancora da parte di procuratore legale per persona da nominare così come previsto dall'art. 579 c.p.c.

Per partecipare alla vendita, l'offerente deve presentare nelle mani del Professionista Delegato, o di un suo delegato, presso il recapito professionale suindicato, nei giorni di ricevimento al pubblico suindicati. offerta scritta (per chi volesse accedere a formulari, il modulo di partecipazione è reperibile presso lo studio del professionista delegato). debitamente firmata, cui andrà apposta marca da bollo da €16,00, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data di vendita fissata nel presente avviso, che dovrà necessariamente contenere:

- a) L'indicazione del Tribunale ed il numero della Procedura Esecutiva;
- b) L'indicazione del Professionista Delegato alla vendita;
- c) L'individuazione del bene per cui viene formulata l'offerta ovvero il lotto di riferimento;

d) Il prezzo offerto che non potrà mai essere inferiore ad $\frac{1}{4}$ del prezzo base sopra indicato (saranno considerate valide le offerte che indichino almeno un prezzo pari al 75% del prezzo base);

e) L'indicazione di volersi avvalere di particolari agevolazioni di tipo fiscale;

f) La dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

g) I dati identificativi dell'offerente, nello specifico:

- **Persona fisica:** cognome – nome – luogo e data di nascita – residenza e/o domicilio – stato civile (qualora l'offerente sia coniugato dovrà indicare il regime patrimoniale della famiglia, e se in regime di comunione legale, anche i dati completi del coniuge) – recapito telefonico – copia del documento di identità in corso di validità – copia del codice fiscale e/o tessera sanitaria (in caso di acquisto in comunione anche le copie di quelli del coniuge). **Non sarà possibile intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che presenta l'offerta, se non come previsto per legge, e lo stesso soggetto dovrà essere presente al momento dell'apertura delle buste.**

- **Offerta formulata da un genitore esercente la potestà su un minore:** ai dati di cui al precedente punto andrà aggiunto il provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare.

- **Persona Giuridica:** denominazione – sede – codice fiscale e/o partita IVA – Rappresentante con copia di un documento di identità in corso di validità – visura camerale aggiornata o procura o atto di nomina che giustifichi i poteri.

Il modulo dovrà essere inserito in busta chiusa, all'interno della quale devono essere inserite inoltre:

- 1) Fotocopia del documento di identità dell'offerente in corso di validità e tessera sanitaria;
- 2) Un **assegno circolare non trasferibile, intestato a "Tribunale di Messina - procedura esecutiva n° 75/2018 R.G.Es.Imm. – Professionista delegato dott. comm. Luigi Pantano "** di importo minimo pari al 10% del prezzo offerto (non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in conto prezzo in caso di aggiudicazione provvisoria. L'offerente potrà versare anche una cauzione più alta.

Il Professionista Delegato, o altro professionista della COPAS, cureranno il ritiro della busta, debitamente chiusa, apponendo nel frontespizio della stessa - dopo avere riconosciuto il presentatore, che può essere anche persona diversa dall'offerente - il nome del Professionista Delegato, la data della vendita e le generalità di chi presenta l'offerta.

Qualora l'offerta sia promossa da più soggetti sarà necessario indicare nel modulo di partecipazione il soggetto delegato a formulare eventuali offerte in rilancio oppure a rendere dichiarazioni vincolanti.

Si ribadisce che l'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile, quindi vincolante per l'offerente, sicché, in mancanza di altre domande, il bene verrà senz'altro aggiudicato all'unico offerente, anche se non presente il giorno fissato per la vendita.

Per tutto quanto qui non espressamente descritto si applicano le vigenti norme di legge.

SVOLGIMENTO DELL'ASTA ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI

Alla data ed all'ora prevista, alla presenza del Professionista delegato e degli offerenti, 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.

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile 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 1/4 si procederà alla vendita solo se il professionista delegato riterrà che non vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 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..

Le modalità della gara saranno determinate dal Professionista Delegato al momento della gara stessa secondo le norme di legge con offerte in aumento di euro 1.500,00 (Millecinquecento/00).

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

In assenza di adesione alla gara il bene si aggiudicherà a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato alla vendita terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

L'apertura delle buste verrà fatta pubblicamente.

MODALITA' DI CORRESPONSIONE DELLA SOMMA DI AGGIUDICAZIONE

Dovrà essere cura dell'aggiudicatario versare, **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione**, il saldo prezzo e le spese di trasferimento, da effettuarsi a mezzo assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Messina- *procedura esecutiva n° 75/2018 R.G.Imm. – Professionista delegato dott. comm. Luigi Pantano* ", ovvero con bonifico bancario alle coordinate corrispondenti al c.c. intestato alla procedura che verranno tempestivamente comunicate dal delegato, ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 D. Lgs.n.385/93, nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

Il termine di 120 giorni è da considerarsi quale limite massimo per il versamento del saldo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti; resteranno a carico dell'aggiudicatario ogni onere fiscale derivante dalla vendita e tutte le spese connesse al trasferimento della proprietà del bene, alla registrazione, alla trascrizione ed alla voltura (saranno a cura e carico della procedura, invece, quelle relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili). Tali spese, una volta liquidate dal delegato, dovranno essere versate dall'aggiudicatario entro il medesimo termine e con le medesime modalità utilizzate per il saldo del prezzo di aggiudicazione.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'importo della cauzione già versato sarà incamerato dalla procedura. Ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e dell'art. 177 disp. att., se il prezzo che si ricaverà dalla vendita successiva, unito alla cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto nei confronti della procedura al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello di vendita.

L'immobile, una volta pubblicato il decreto di trasferimento, sarà consegnato all'aggiudicatario dal custode giudiziario.

I dati relativi alla vendita saranno pubblicati a cura della Ediservice Srl sui seguenti siti:

- a rotazione sui siti www.tempostretto.it , www.normanno.com e www.messinasportiva.it ;
- sul sito internet del tribunale di Messina all'indirizzo www.tribunale.messina.it , sul sito www.asteannunci.it , nonché sul sito www.asteavvisi.it (ove verrà pubblicata anche la relazione di stima), e sul portale internet delle vendite pubbliche.

Il presente avviso si compone di n. 5 pagine. Per tutto quanto sopra non previsto si fa espresso richiamo alle norme di legge vigenti ed all'ordinanza di delega del 25/09/2019.

Messina, li 24/11/2020

Il professionista delegato

Dott. Luigi Pantano



