

## TRIBUNALE DI MESSINA

### *PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 140/2018 R.E.*

Giudice dell'Esecuzione: **Dott.ssa Claudia Giovanna Bisignano**

Delegato alla vendita: **Avv. Marco Iacono**

### **AVVISO DI VENDITA DELEGATA**

Il professionista delegato Avv. Marco Iacono,

vista l'ordinanza in data 03/07/2019 del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina con cui – in applicazione del DL n.83/2015 conv. in L. n. 132/2015, come da ultimo modificato dal DL 03/05/2016 n. 59, in attuazione delle nuove disposizioni sulle pubblicazioni sul portale delle vendite pubbliche – sono state delegate le operazioni di vendita, a norma dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

ritenuto che, in attuazione della suddetta ordinanza, va fissato il termine per la presentazione delle offerte d'acquisto ex art. 571 c.p.c. e disposta la convocazione delle parti e degli offerenti avanti il delegato per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara fra gli offerenti;

visto l'avviso di vendita del 20/09/2019, a mezzo del quale è stata fissata la vendita per il giorno 13/12/2019, che ha avuto esito infruttuoso come risulta dal verbale in atti, nonché quello del 30/01/2020, in vista della vendita del 10/04/2020 (poi sospesa per la situazione epidemiologica); rilevato che da provvedimento del 01/07/2021, possono riprendersi le operazioni di vendita;

ritenuto che, anche se previsto nella suddetta ordinanza di delega, non si dovrà procedere ad un ulteriore ribasso del 25% rispetto all'ultimo prezzo base, già previsto nell'ultima vendita del 10/04/2020 poi andata sospesa,

### **a v v i s a**

- che in data **16/11/2021**, alle ore **12:00**, in Messina, Viale San Martino 116, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, avrà luogo la vendita senza incanto, in un unico lotto dell'immobile appresso descritto:

**LOTTO UNICO** - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Messina, Via San Jachiddu n.90 Pal. M. piano primo.

Composto da un ampio vano comprendente la zona pranzo/soggiorno con angolo cottura e una zona notte composta da due camere da letto e due bagni, ripostiglio e due ampi balconi per la superficie di 115 mq lorda. All'appartamento sono annessi un box ripostiglio posto al piano terrazza e un posto auto coperto al piano cantinato.

Nel NCEU al foglio 100 part. 2058 sub. 2; **PREZZO BASE € 75.000,00 – OFFERTA MINIMA € 56.250,00 – rilancio minimo € 2.000,00.**

Per quanto concerne la regolarità edilizia dell'immobile e per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sullo stesso, si fa espresso rinvio all'allegata perizia.

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

- tutte le attività che a norma degli artt. 571 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 lo studio del sottoscritto professionista delegato (aperti al pubblico da lunedì a venerdì ore 10-13; rivolgendosi al delegato (**3934275580**) gli interessati all'acquisto potranno avere maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, e chiedere di visitare l'immobile pignorato;

- le offerte di acquisto *ex art. 571 c.p.c.* dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato in Messina, Viale San Martino 116, entro e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita;
- 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), nonché i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, b) l'identificazione del bene cui l'offerta si riferisce, c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base suindicato (**€ 56.250,00**), del modo e del tempo del pagamento, che non potrà superare gg. 120 dall'aggiudicazione, d) la prestazione di cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*professionista delegato Avv. Marco Iacono – proc. esec. n. 140/2018 RE*"; e) la dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima; f) la dichiarazione di assumersi direttamente l'onere di acquisire la certificazione della conformità degli impianti alle norme di sicurezza e l'attestato di qualificazione energetica, dispensando espressamente la procedura esecutiva da tali incumbenti;
- 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 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;
- in caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo base, si farà senz'altro luogo all'aggiudicazione ove il professionista delegato ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un maggior prezzo con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori;
- in caso di pluralità di offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo di € 2.000,00 con aggiudicazione a chi avrà fatto la maggiore offerta al rialzo; l'ufficio si riserva di far luogo all'aggiudicazione nel caso in cui, in ipotesi di pluralità di offerte inferiori al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, partecipandovi il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base;
- dopo l'aggiudicazione, l'eventuale promissario acquirente dell'immobile posto in vendita potrà esercitare il diritto di prelazione nell'acquisto dello stesso, a norma dell'art. 9 D. Lgs. n. 122/2005;
- l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo sul conto corrente della procedura nel suindicato termine di gg. 120 dalla vendita; entro lo stesso termine dovrà versare l'importo delle spese e altri oneri anche fiscali di trasferimento a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato; in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata dalla procedura;
- in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata dalla procedura; la mancata partecipazione alla vendita senza documentato e giustificato motivo comporterà la restituzione della cauzione nella misura dei 9/10 dell'importo e la restante parte verrà acquisita alla procedura;
- l'immobile si vende 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; 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 affisso all'albo del Tribunale, comunicato alle parti ed agli eventuali creditori iscritti non intervenuti e pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul portale pubblico delle vendite telematiche, sul quotidiano "Gazzetta del Sud" nonché sul quotidiano on line [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [tribunalemessina.it](http://tribunalemessina.it).

Messina, 30/09/2021

Il professionista delegato  
(Avv. Marco Iacono)