

PIETRO ADAMO

AVVOCATO

TRIBUNALE DI MESSINA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 241/2014 R.G.E.

Il sottoscritto **Avv. Pietro Adamo**, con studio legale in Messina via XXVII Luglio n. 103, nella qualità di Professionista Delegato, ai sensi dell'art. 591 bis del c.p.c., alla vendita dei beni meglio infra descritti, giusta ordinanza resa dal G.E., Dott. A. Orifici, del 23.07.2015, così come corretta con provvedimento del 14.11.2015 e rimodulata con ordinanza del G.E. Dott.ssa C. G. Bisignano del 12.10.2018 successivamente prorogata per 18 mesi con provvedimento del 30.08.2021

AVVISA

che in data **16 NOVEMBRE 2021**, presso lo **Studio del predetto Professionista sito in Messina via XXVII Luglio n. 103, alle ore 17:00**, ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 570 e ss. del c.p.c., così come modificati dal D.L. n. 83 del 27 giugno 2015, convertito con modificazioni dalla Legge n. 132 del 6 agosto 2015, **e nel rispetto delle normative relative alla nota emergenza sanitaria in corso**, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

del seguente bene immobile, di cui qui breve descrizione:

LOTTO UNICO: piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento per civile abitazione sito nel Comune di Messina, via Palermo n. 285, censito al NCEU di Messina al Fg. 108, part. 277, sub. 21, categoria A/2 vani 5,5 piano 5 composto da ingresso, corridoio, ripostiglio, cucina, bagno e 4 vani.

PREZZO BASE D'ASTA: € 95.000,00#

RILANCIO MINIMO IN CASO DI AUMENTO: € 2.500,00# in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 del c.p.c.

OFFERTA MINIMA RICEVIBILE: € 71.250,00#.

Ogni singolo bene sopra esposto, meglio descritto nella relazione descrittiva 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

PIETRO ADAMO

AVVOCATO

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 s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura Esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di volere assumere direttamente tali incombenze.

La relazione descrittiva e la perizia di stima possono essere visionate da eventuali soggetti interessati a presentare un'offerta presso lo Studio del Professionista Delegato, sito in Messina, via XXVII Luglio, n. 103, previo appuntamento con il sottoscritto Delegato, da fissare attraverso i seguenti recapiti: 347.9230928 – 090.712344 – p.adamo@specialistilegali.it

Il superiore bene può essere visionato previe intese ed appuntamento con il sottoscritto, il quale, giusta ordinanza sopra richiamata è stato nominato anche Custode giudiziario.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Nello specifico, le offerte di acquisto per il sopra descritto immobile, **sono IRREVOCABILI ai sensi dell'art. 571 del c.p.c.**, salvo i casi previsti al comma III del richiamato articolo.

L'offerta di acquisto può essere formulata da chiunque, **ECCETTO IL DEBITORE**, personalmente oppure a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile oppure da parte di procuratore legale per persona da nominare così come previsto dall'art. 579 del c.p.c. Nel caso di più lotti posti in vendita, l'offerente dovrà esplicitamente dichiarare per quale lotto viene formulata l'offerta e, chiaramente, versare la cauzione prevista per partecipare alla vendita del lotto prescelto.

Per partecipare alla vendita, l'offerente deve presentare, nelle mani del Professionista Delegato, presso il suo studio sito in Messina, via XXVII Luglio, n. 103, il modulo di partecipazione, debitamente firmato e con l'apposizione di una marca da bollo di € 16,00#, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data di asta fissata nel presente avviso; **il tutto previo appuntamento da concordare con il Delegato stesso ai recapiti sopra indicati.**

Il modulo di partecipazione contenente l'offerta **dovrà necessariamente contenere:**

- a. L'indicazione del Tribunale e del 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;

PIETRO ADAMO

AVVOCATO

- 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 di un 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 GENITORE ESERCENTE LA POTESTA' SU UN MINORE**: stessi dati presenti nel superiore paragrafo con l'aggiunta del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare.
 - **PERSONA GIURIDICA**: denominazione – sede e codice fiscale e/o partita IVA dell'Ente – recapito telefonico – pec - generalità complete del Legale Rappresentante con copia di un documento di identità in corso di validità – visura camerale aggiornata ovvero procura od atto di nomina che giustifichi i poteri.

Il suddetto modulo dovrà essere inserito in una busta chiusa, all'interno della quale dovranno essere inserite altresì:

1. Fotocopia del documento di identità dell'offerente;
2. Un assegno circolare non trasferibile, intestato "Avv. Pietro Adamo n.q. di Delegato nella proc. es. n. 241/14 R.E. Trib. Messina" di importo non inferiore al **20% del prezzo proposto** (e non del prezzo base) a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto di acquisto. L'offerente potrà versare anche una cauzione più alta.
3. Fotocopia del predetto assegno;

Nessuna somma sarà richiesta in questa fase quale fondo spese; il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia, l'offerente potrà versare anche una cauzione più alta. Si precisa altresì che il termine di 120 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal Giudice ai fini della individuazione dell'offerta migliore.

Il Professionista Delegato, o suo Collaboratore, cureranno il ritiro della busta, debitamente chiusa, apponendo sul frontespizio della stessa, dopo avere riconosciuto il presentatore, che può essere anche una persona diversa dall'offerente, il nome del Professionista Delegato e la data della vendita.

PIETRO ADAMO

AVVOCATO

La busta presentata, esternamente, dovrà essere completamente anonima, pena la mancata ricezione della stessa.

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.

Ove l'assegno non risultasse inserito nella busta, l'offerta sarà esclusa

Si precisa, nuovamente, che l'offerta per la vendita senza incanto **È PER LEGGE IRREVOCABILE** (ai sensi di ciò, pur in caso di mancata presentazione dell'offerente, nel caso si sia in presenza di una sola offerta il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente assente) e che, per tutto quanto qui non 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 $\frac{1}{4}$ si procederà alla vendita solo quando si riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono 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 del c.p.c.

Le modalità della gara saranno determinate dal Professionista Delegato al momento della gara stessa secondo le norme di legge ed il rilancio minimo sarà quello indicato nel presente avviso.

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

In assenza di adesione alla gara il bene si aggiudicherà a chi ha fatto l'offerta migliore (valutata in termini non solo di prezzo ma anche di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte risulteranno essere tutte equiparabili tra loro, il bene verrà aggiudicato a chi depositato l'offerta per primo.

Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

L'apertura delle buste e la gara verranno svolte pubblicamente.

MODALITA' DI CORRESPONSIONE DELLA SOMMA DI AGGIUDICAZIONE

Aggiudicato il bene, l'Aggiudicatario dovrà:

PIETRO ADAMO

AVVOCATO

- versare, **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione**, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Avv. Pietro Adamo n.q. di Delegato nella proc. es. n. 241/14 R.E. Trib. Messina" a mani del Professionista Delegato o direttamente **sul libretto postale o bancario ad uopo aperto** (l'Istituto di credito ove effettuare il versamento verrà comunicato al momento dell'aggiudicazione in sede di vendita o con successiva comunicazione) l'eventuale differenza tra la somma corrispondente al prezzo di aggiudicazione e la somma versata come cauzione (saldo prezzo).
- versare, altresì, come per legge le imposte conseguenti al trasferimento di competenza dell'aggiudicatario che saranno comunicate dal Professionista Delegato.

Ai sensi di quanto disposto dall'ordinanza di delega si precisa che le spese derivanti dal trasferimento del bene sono a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura.

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 o dal G.E. ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

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 al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello di vendita.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti.

Ove, al momento del passaggio di proprietà, l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dello stesso sarà curata ed effettuata dal Custode Giudiziario.

=== === ===

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, si fa espresso richiamo alle norme di legge vigenti ed alle ordinanze di delega sopra richiamate.

=== === ===

Tutte le attività che dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni, giusta ordinanza di delega del 23.07.2015 e ss. mm. ii. verranno compiute dal sottoscritto Professionista delegato presso il proprio Studio in Messina, via XXVII Luglio, n. 103 ivi compresa la vendita senza incanto che si terrà pubblicamente.

I dati relativi alla vendita che possono interessare al pubblico saranno pubblicati sulle seguenti testate e siti:

- Quotidiano "La Gazzetta del Sud";
- www.tribunale.messina.it (ove verrà pubblicata anche la relazione di stima);

PIETRO ADAMO

AVVOCATO

- www.asteannunci.it (ove verrà pubblicata anche la relazione di stima);
- www.asteavvisi.it (ove verrà pubblicata anche la relazione di stima)
- Portale delle Vendite Pubbliche.

Il bene pignorato ed oggetto di vendita e la relativa relazione di stima così come depositata agli atti, potranno essere visionati, previo appuntamento con il Professionista Delegato, **Avv. Pietro Adamo**, con recapito telefonico 347/9230928, email: p.adamo@specialistilegali.it

Copia della relazione di stima può essere visionata presso lo studio del Professionista delegato sito in Messina, via XXVII Luglio, n. 103.

Messina, 06.09.2021

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Pietro Adamo n.q.