AVVOCATO
BOTTARI

Studio: Via Catania, Is 45, nr. 16 - 98124 – Messina
Tel/Fax: +39 090 2928097
Mail: mariarita.bottari@alice.it, **Pec:** avvmariaritabottari@puntopec.it
P.IVA: 02674000837 CF BTTMRA72S57F158F

TRIBUNALE DI MESSINA
- Ufficio Esecuzioni Immobiliari -
Procedura Esecutiva n. 271/13 R.G.E.IM.
G.E. Dott. ssa D' Angelo –
Professionista Delegato: Avv. Maria Rita Bottari
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
(Quarta vendita)

L' Avv. Maria Rita Bottari professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare Dott. ssa Maria Carmela D' Angelo con provvedimento del 28.10.2025 e del 19.11.2025 e del 22.10.2026 , rilevato che deve procedersi alla vendita di parte degli immobili pignorati nella procedura in epigrafe,

AVVISA

che si procederà all'esperimento di **vendita senza incanto** ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 570-574 c.p.c. così come modificati dal DL n.83/15 convertito in L. 132/15, avanti a sé, presso lo studio dell' Avv. Maria Rita Bottari via Catania is. 45 n.16 Messina dei seguenti immobili:

LOTTO 001:

Piena proprietà di immobile di tipo popolare in Mongiuffi Melia (ME), Via Torino n. 20, Piani T-1-2-S1.

Il fabbricato a tre elevazioni fuori terra oltre piano seminterrato confinante: a Nord con la Via Torino, a Est e a Sud con terreno stessa ditta e ad Ovest con fabbricati altra ditta è composto al Piano Terra da: un ingresso-soggiorno con una porzione soppalcata, un disimpegno, un vano dove è ubicata la scala di collegamento al piano seminterrato, un w.c., due camere; al Piano Seminterrato da: un pranzo-soggiorno con angolo cottura, un w.c., un ripostiglio e una corte; i Piani Primo e secondo sono in corso di costruzione .Nell'insieme l'immobile sviluppa una superficie lorda di 402,75 mq *(per superficie lorda si intende quella comprensiva di muri, tramezzi, pilastri... ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile).* L'unità immobiliare al Catasto Fabbricati del Comune di Mongiuffi Melia (ME) è identificata come segue: **foglio 13, particella 95, subb. 2 e 4 quest' ultimo ex sub 3 . L'unità immobiliare pignorata, identificata nel N.C.E.U. del Comune di Mongiuffi Melia (ME) al foglio 13, particella 95, sub. 3, è stata soppressa. La soppressione ha pertanto originato l'immobile identificato al foglio 13, particella 95 sub. 4 .**

AVVOCATO BOTTARI

Studio: Via Catania, Is 45, nr. 16 - 98124 – Messina
Tel/Fax: +39 090 2928097
Mail: mariarita.bottari@alice.it, **Pec:** avvmariaritabottari@puntopec.it
P.IVA: 02674000837 CF BTTMRA72S57F158F

La particella sub 2 di cui sopra, categoria A/4 , classe 2, rendita € 185,92

La ex sub 3 oggi sub 4 categoria F/3

Conformità urbanistico edilizia: *"Dallo studio della documentazione reperita in seguito ad accesso agli atti emergeva quanto segue: I piani Seminterrato, Terra e Primo del fabbricato, venivano realizzati in forza della Concessione Edilizia n. 11/69 (non rinvenuta in atti) come da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 27/02/1995 resa dal debitore. Nella medesima, lo stesso dichiarava, altresì che, in data antecedente al 31/12/1993 realizzava l'ampliamento in sopra elevazione del Piano Primo. Per le opere realizzate in assenza e in difformità della Concessione Edilizia oltre che non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, il debitore presentava in data 28/02/1995, Istanza di Sanatoria prot. n. 830 di cui al D.L. 27/09/94 n. 551 e s.m.i. per condonare una superficie utile di 52 mq.Per le opere realizzate abusivamente, l'istante, corrispondeva tutte le oblazioni e gli oneri concessori dovuti come da giusta attestazione del Sindaco del Comune di Mongiuffi Melia (ME) prot. n. 864 del 03/03/1998, ma non presentava tutta la documentazione necessaria per la conclusione della pratica consistente in: Progetto dell'intero fabbricato; Documentazione Fotografica; Catastazione; Perizia Giurata; Titolo di Proprietà; C.I.S..*

Conformità catastale: *"Verificato lo stato dei luoghi nei sopralluoghi effettuati si sono riscontrate delle sostanziali difformità tra lo stato di fatto accertato dallo scrivente (CTU Ing. D'Angelo Domenico) e le planimetrie redatte dal C.T.U. Arch. Francesco Giovanni Spadaro, allegate alla Perizia e presenti nella banca dati del Catasto Fabbricati del Comune di Mongiuffi Melia (ME). Tutte le difformità catastali riscontrate posso essere regolarizzate mediante pratica DOCFA."*

Si precisa che la regolarizzazione delle planimetrie stante la superiore discrasia sarà a carico dell'aggiudicatario .

PREZZO BASE D'ASTA: € 53850,46 (cinquantatremilaottocentocinquanta /46) al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e diritto in cui si trova .

OFFERTA MINIMA: Il prezzo offerto non potrà essere inferiore ad ¼ rispetto al prezzo base sopra indicato.

L'offerta minima, pertanto, potrà essere pari o superiore al 75% su €53850,46 e, quindi, pari o superiore ad € 40387,84 (quarantamilatrecentootantasette/84) pena l'inefficacia dell'offerta.

RILANCIO MINIMO: In caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c., il rilancio

Studio: Via Catania, Is 45, nr. 16 - 98124 – Messina
Tel/Fax: +39 090 2928097
Mail: mariarita.bottari@alice.it, **Pec:** avvmariaritabottari@puntopec.it
P.IVA: 02674000837 CF BTTMRA72S57F158F

minimo viene fissato, sin d'ora, in **€ 2500,00 (duemilacinquecento/00)** .

Occupato da persone e cose

LOTTO 2

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di immobile di tipo popolare in Mongiuffi Melia (ME), Via G. Mazzini n. 36, Piani T-1-S1.Il fabbricato a due elevazioni fuori terra oltre piano seminterrato confinante: a Nord con la Via Torino, a Est con corte altra ditta, e a Sud con terreno altra ditta e ad Ovest con fabbricato altra ditta, al **Piano Terra** è composto da: Un ingresso, un soggiorno, un disimpegno, una cucina, una lavanderia, una camera, un balcone ed un terrazzo; al **Piano Primo** da: un disimpegno, un soggiorno, una cucina, un'ulteriore disimpegno, due camere di cui una con cabina armadio, un bagno, due balconi ed una lavanderia; al **Piano Seminterrato** da: un porticato e tre depositi. Nell'insieme l'immobile sviluppa una superficie lorda di 315,30 mq *(per superficie lorda si intende quella comprensiva di muri, tramezzi, pilastri... ovvero l'ingombro complessivo dell' immobile).*L'unità immobiliare al Catasto Fabbricati del Comune di Mongiuffi Melia (ME) è identificata come segue:

foglio 13, particella 427, sub. 1, categoria C/2, Classe 1, consistenza 20 mq, superficie catastale 32 mq, rendita Euro 33,05, piano S1;

foglio 13, particella 427, sub. 2, categoria C/2, Classe 1, consistenza 27 mq, superficie catastale 36 mq, rendita Euro 44,62, piano S1;

foglio 13, particella 427, sub. 5, ex sub 3 categoria A/4, Classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 82 mq, rendita Euro 173,27, piano T;

foglio 13, particella 427, sub. 6, ex sub 4 , categoria A/4, Classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 101 mq, rendita Euro 204,52, piano T-1;

foglio 13, particella 427, sub. 7 (BCN); le unità immobiliari pignorate, identificate nel N.C.E.U. del Comune di Mongiuffi Melia (ME) al foglio 13, particella 427, subb. 3 e 4, sono state soppresse

Occupato da persone e cose

Conformità urbanistico edilizia: *"Per accertare la regolarità urbanistica dell' immobile staggito, il C.T.U. Ing. D' Angelo Domenico effettuava istanza richiesta di accesso atti all'Ufficio Tecnico del Comune di Mongiuffi Melia (ME) per la visione e il ritiro di copia delle pratiche edilizie presentate per lo stesso immobile. Dall'accesso atti effettuato in data 12/12/2025, non si rinveniva alcuna pratica edilizia presentata per autorizzazioni amministrative, come da verbale di acquisizione atti prot. n. 6852 del 12/12/2025, sottoscritto dal predetto Ingegnere Domenico D' Angelo e dal Responsabile*

AVVOCATO BOTTARI
Studio: Via Catania, Is 45, nr. 16 - 98124 – Messina
Tel/Fax: +39 090 2928097
Mail: mariarita.bottari@alice.it, **Pec:** avvmariaritabottari@puntopec.it
P.IVA: 02674000837 CF BTTMRA72S57F158F

*dell'Area Tecnica del Comune di Mongiuffi Melia (ME), Geom**, tuttavia, il fabbricato di vecchia costruzione risulta essere allo stato di fatto in parte ristrutturato. Non rinvenuta come già precisato alcuna pratica edilizia per il fabbricato in argomento si sono prese in riferimento le planimetrie storiche in atti a firma del Geom. *** presentate in data 19/12/1991. Dal raffronto tra lo stato di fatto e le suddette planimetrie, si riscontrano delle difformità strutturali, ampliamenti volumetrici, diversa distribuzione degli spazi interni e modifiche dei prospetti. Dette difformità riscontrate, possono essere regolarizzate mediante richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell' art. 36 del DPR 380/2001.*

Conformità catastale: *"Verificato lo stato dei luoghi nei sopralluoghi effettuati si sono riscontrate diverse difformità. Tutte le difformità catastali riscontrate posso essere regolarizzate mediante pratica DOCFA."*

Si precisa che la regolarizzazione delle planimetrie stante la superiore discrasia sarà a carico dell' aggiudicatario. Si precisa inoltre che al piano seminterrato si accede da stradella diruta adiacente lateralmente l'immobile .

PREZZO BASE D'ASTA: €61236,86(**sessantunomiladuecentotrentasaei/86)** al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e diritto in cui si trova .

OFFERTA MINIMA: Il prezzo offerto non potrà essere inferiore ad ¼ rispetto al prezzo base sopra indicato.
L'offerta minima, pertanto, potrà essere pari o superiore al 75% su **€61236,86** quindi, pari o superiore ad **€ 45927,64 (quarantacinquemilanovecentoventisette/64)** pena l'inefficacia dell'offerta.

RILANCIO MINIMO: In caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c., il rilancio minimo viene fissato, sin d'ora, in **€ 3000,00 (tremila/00)**.
Occupato da persone e cose

I lotti di cui sopra sono approfonditamente descritti nella perizia dell'Esperto nominato, Ing. Domenico D' Angelo alla quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale e che deve essere consultata dall' offerente.

FISSA

AVVOCATO BOTTARI
Studio: Via Catania, Is 45, nr. 16 - 98124 – Messina
Tel/Fax: +39 090 2928097
Mail: mariarita.bottari@alice.it, **Pec:** avvmariaritabottari@puntopec.it
P.IVA: 02674000837 CF BTTMRA72S57F158F

termine agli interessati all'acquisto sino al giorno **16.02.2027** dalle **ore 9,30 alle ore 12,00** per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

FISSA

il giorno **17.02.2027 alle ore 16,30 per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.**

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto:

1) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, previo appuntamento telefonico in busta chiusa presso lo studio dell'Avv. Maria Rita Bottari sito in Messina via Catania is. 45 n. 16 entro il termine sopra indicato. All'esterno della busta devono essere indicate **esclusivamente** le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita; all' interno della busta andrà inserita l'offerta d'acquisto completa dei suoi allegati. Tutte le buste pervenute verranno aperte dal professionista delegato all'inizio delle operazioni per la vendita.

2) L'offerta redatta in carta semplice in regola con il bollo pari ad euro 16,00 , nella forma di proposta irrevocabile di acquisto , dovrà contenere:

a) denominazione dell'esecuzione immobiliare, le generalità dell'offerente (codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, visura camerale se trattasi di società) con allegata fotocopia di documento di identità dell' istante in corso di validità. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, certificato camerale aggiornato da cui risultino i poteri ovvero la procura o l' atto di nomina che giustifichi tali poteri, se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare nonchè la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Messina, in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la cancelleria (art 174 disp att. cpc)

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta salva offerta, ex art 579 c.p.c. terzo comma, per persona da nominare, nelle forme e nei modi consentiti dalla legge. (procura notarile ad avvocato),

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo

AVVOCATO BOTTARI
Studio: Via Catania, Is 45, nr. 16 - 98124 – Messina
Tel/Fax: +39 090 2928097
Mail: mariarita.bottari@alice.it, **Pec:** avvmariaritabottari@puntopec.it
P.IVA: 02674000837 CF BTTMRA72S57F158F

base sopra indicato a pena di inefficacia dell'offerta (art. 571 co.2 c.p.c.); E' quindi valida l' offerta che

indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base come sopra indicati per ciascun lotto.

d)Il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento, non dovrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; (resta salva la possibilità per l' offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal Giudice dell'esecuzione), detto pagamento dovrà effettuarsi mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato a " ***Tribunale di Messina, Procedura esecutiva n° 271/2013 R.G.Es.- Professionista delegato avv. Maria Rita Bottari*** oppure con bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente istituito presso TYCHE Bank intestato a"**Procedura Esec. Imm. n.271/2013 Tribunale di Messina "IBAN IT17F0342616500CC0010013706**" ovvero secondo le modalità di cui all' art 41 del T.U. 385/1993 nel caso vi sia un creditore fondiario nei limiti della parte ipotecaria del suo credito ovvero secondo le modalità di cui all' art 41 del T.U. 385/1993 nel caso vi sia un creditore fondiario nei limiti della parte ipotecaria del suo credito. **Si precisa che il termine di versamento del saldo prezzo non è soggetto a sospensione feriale dal 1 Agosto al 31.Agosto** ,

e)l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente:

1)di essere edotto dell' ordinanza di vendita,

2)di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile, dello stato dei beni, nonché del presente avviso di vendita e delle condizioni per partecipare alla vendita,

3)di essere edotto che la vendita (non soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né risolvibile per altri motivi) avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita procede a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; ed infine che qualora vi siano difformità edilizie o urbanistiche, il completamento dell'iter amministrativo di sanatoria edilizia e delle conseguenti pratiche potrà essere operato dall'aggiudicatario dell'immobile ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

4)di dispensare esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestati di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze (D.M. 22.01.2008 n. 37 e D.lgs. 192/005)

AVVOCATO BOTTARI
Studio: Via Catania, Is 45, nr. 16 - 98124 – Messina
Tel/Fax: +39 090 2928097
Mail: mariarita.bottari@alice.it, **Pec:** avvmariaritabottari@puntopec.it
P.IVA: 02674000837 CF BTTMRA72S57F158F

5) l'eventuale richiesta di agevolazione sull'acquisto della prima casa e/o di ulteriori agevolazioni fiscali spettanti.

All' offerta dovranno essere allegati:

f) fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente;

g) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegato anche il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri, se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare che andrà allegata,

h) assegno circolare non trasferibile, **pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione per ciascun lotto**, intestato a "***Tribunale di Messina, Procedura esecutiva n° 271/2013 R.G.Es.- Professionista delegato avv. Maria Rita Bottari***. "

3)L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile con le eccezioni previste dall'art.571 c.p.c. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall'art. 572 c.p.c. Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presentarsi alla data sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente in caso di gara. Ove l' offerente fosse impossibilitato a presenziare, il terzo che partecipi in sua vece dovrà essere Avvocato munito di procura notarile.

4)Salvo quanto previsto al successivo punto 6, l'importo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata, dovrà essere versato nel termine indicato in offerta , **non superiore a 120 giorni**, cui è seguita aggiudicazione o a mezzo assegno circolare non trasferibile, intestato a "***Tribunale di Messina, Procedura esecutiva n° 271/2013 R.G.Es.- Professionista delegato avv. Maria Rita Bottari***" **oppure con bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente istituito presso Tyche Bank intestato a "Procedura es. Imm. n. 271/2013 Tribunale di Messina" IBAN IT17F0342616500CC0010013706** ovvero secondo le modalità di cui all' art 41 del T.U. 385/1993 nel caso vi sia un creditore fondiario nei limiti della parte ipotecaria. Il professionista delegato rilascerà attestazione di avvenuto pagamento.

5)Unitamente al saldo prezzo e nello stesso termine con bonifico su conto corrente con IBAN sopra indicato o assegno circolare non trasferibile con intestazione di cui sopra dovrà corrispondersi l' importo degli oneri tributari e delle spese della procedura pari al 15% del prezzo di aggiudicazione.

AVVOCATO BOTTARI
Studio: Via Catania, Is 45, nr. 16 - 98124 – Messina
Tel/Fax: +39 090 2928097
Mail: mariarita.bottari@alice.it, **Pec:** avvmariaritabottari@puntopec.it
P.IVA: 02674000837 CF BTTMRA72S57F158F

(spese per imposta di registro, imposta valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali oltre al compenso spettante al delegato per la fase del trasferimento dei beni e al relativo importo di spese generali) le altre spese per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura.Il professionista delegato provvederà al rendiconto delle spese e degli oneri tributari e provvederà a reclamare la differenza se dovuta o restituire l'eccedenza. Qualora la somma dovesse risultare insufficiente l' aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura che sarà stabilita dal professionista delegato e che sarà comunicata a mezzo pec o racc. a. r. , entro 15 giorni dalla richiesta effettuata dal professionista delegato, pena la decadenza dalla aggiudicazione.

6)Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare al creditore fondiario, ai sensi dell'art. 41 del Decreto legislativo 01.09.1993 n. 385, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i dieci giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare, l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito.

7)In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e verrà disposto l'incameramento della cauzione fermo il combinato disposto dell'art. 587 cpc.

8)Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti; in caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento da effettuarsi nel termine di 180 secondi (tre minuti) dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore agli importi sopra indicati per ciascun lotto. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

9)Ove la gara non abbia luogo per mancanza di adesione degli offerenti e debba procedersi all'assegnazione al fine di determinare l'offerta migliore saranno applicati i seguenti criteri:

a) A parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento saldo prezzo, b) a parità di cauzione sarà preferita l' offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo, c) a parità di termine per il versamento del saldo prezzo sarà preferita l' offerta presentata per prima.

10)In caso di mancanza di offerte ricevibili si provvederà sulle eventuali istanze di assegnazione

AVVOCATO BOTTARI
Studio: Via Catania, Is 45, nr. 16 - 98124 – Messina
Tel/Fax: +39 090 2928097
Mail: mariarita.bottari@alice.it, **Pec:** avvmariaritabottari@puntopec.it
P.IVA: 02674000837 CF BTTMRA72S57F158F

ritualmente presentate ai sensi degli art 588 e 599 c.p.c. previa autorizzazione del giudice, ed in caso di mancanza anche di istanze di assegnazione si procederà a nuova vendita nei termini previsti in ordinanza.

11)Si avverte che l' Ufficio si riserva di non fare luogo ad aggiudicazione qualora: a)Nel caso di unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o si ravviserà la concreta possibilità di vendere a un prezzo maggiore di quello offerto, con un nuovo tentativo di vendita. b)Nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure pur partecipandovi il prezzo raggiunto sia inferiore a quello di base.

12)Contestualmente alla aggiudicazione l'aggiudicatario /a dovrà rendere edotto il delegato se il rilascio dell' immobile libero da persone e cose debba essere effettuato o meno a cura della procedura

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale

necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. E' esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. La cauzione, l'eventuale residuo prezzo e le spese dovute dall'aggiudicatario saranno depositati sul predetto conto corrente bancario. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'importo della cauzione già versato sarà

AVVOCATO BOTTARI
Studio: Via Catania, Is 45, nr. 16 - 98124 – Messina
Tel/Fax: +39 090 2928097
Mail: mariarita.bottari@alice.it, **Pec:** avvmariaritabottari@puntopec.it
P.IVA: 02674000837 CF BTTMRA72S57F158F

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.

Si fa espresso rinvio alla normativa relativa alla nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985 di cui all'art 46 T.U. n°380/2001 ed alla normativa relativa alla mancata presentazione dell'istanza di sanatoria di cui all'art 40 L. n°47/1985, con espresso avviso che l'aggiudicatario potrà – ricorrendone i presupposti – avvalersi delle disposizioni di cui all'art 46, comma 5°, del citato Testo Unico e di cui all'art 40, comma 6° della citata L. 47/1985. purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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

PUBBLICITA'

Il Professionista delegato provvederà, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, con l'ausilio della Gruppo Edicom S.p.A. alla pubblicazione sul quotidiano "Gazzetta del Sud", secondo le convenzioni in atto con il Tribunale di Messina, sul Portale delle Vendite Pubbliche https://pvp.giustizia.it/pvp, sul sito internet www.normanno.com e sui siti internet della società incaricata degli adempimenti pubblicitari www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, ivi compreso il sito del Tribunale di Messina dalla stessa gestito www.tribunale.messina.it.

CUSTODIA

E' stato nominato quale custode giudiziario del bene pignorato lo stesso professionista delegato Avv. Maria Rita Bottari con studio in Messina via Catania is 45 n 16 .**La richiesta di visione immobili ex art 560 cpc dovrà essere effettuata esclusivamente ex art 560 cpc ultimo comma a mezzo del Portale Vendite Pubbliche con modalità reperibili sul sito www.portalevenditepubbliche.it. Si precisa che le visite all'immobile potranno essere effettuate improrogabilmente sino a 15 giorni prima della data della vendita.** Per **sole informazioni** chiamare il recapito cellulare 3394171255 o **preferibilmente** inviare e mail al seguente indirizzo mariarita@avvmariaritabottari.it

Messina 30.10.2026

Il professionista delegato
Avv. Maria Rita Bottari

Firmato digitalmente da
MARIA BOTTARI
C = IT