

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**Procedura Esecutiva immobiliare n. 204/2014 R.G.Es.**

L'Avv. **CARLO SAGONE**, con studio in Messina - Via Ghibellina n. 46 - quale professionista delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., alla vendita del bene immobile pignorato nella procedura esecutiva n. 204/2014 R.G.Es., giusta ordinanza di rimodulazione delega resa, in data 04.10.2021, dal G.E. del Tribunale di Messina dott.ssa Claudia Giovanna Bisignano,

**AVVISA**

- che in data **17.05.2024**, alle ore **16,30**, presso lo studio del sottoscritto Professionista delegato sito in Messina - Via Ghibellina n. 46 piano I° - avrà luogo la vendita senza incanto dell'immobile appresso specificato:

**LOTTO UNICO**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento sito nel Comune di Messina - Via Tre Monti Compl. Città Giardino sc. C int. 34 -. Composto da ingresso, cucina, salone, tre camere, due wc, ripostiglio e tre balconi, dotato di riscaldamento autonomo, posto al piano secondo scala C int. 5/C, sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 132,23.

Dotato di posto auto, posto al piano terra, con superficie di mq. 12,50.

Dati catasto urbano: foglio 100, part. 1689 sub 112, cat. A/2, classe 11, superficie catastale 118,60, vani 6,5, piano 2, rendita € 352,48

Ulteriori dettagli sono disponibili nella relazione di stima redatta dal CTU depositata in atti, **alla quale si rinvia per avere informazioni sulla conformità edilizia ed urbanistica dell'immobile nonché sull'esistenza di formalità, vincoli ed oneri gravanti sullo stesso.**

**Prezzo base d'asta del lotto: € 147.000,00** (centoquarantasettemila).

**Offerta minima (pari al 75% del prezzo base): € 110.250,00**  
(centodiecimiladuecentocinquanta)

**Rilancio minimo in aumento** (in caso di gara ex art. 573 c.p.c.) **€ 3.000,00**

\* \* \* \*

**FISSA**

termine agli interessati all'acquisto **sino al giorno 16.05.2024, entro e non oltre le ore 12,00**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

\* \* \* \*

**Termini e modalità di partecipazione alla vendita senza incanto:**

L'offerta di acquisto può essere formulata da chiunque, **eccetto il debitore**, personalmente oppure a mezzo di procuratore legale.

Le offerte d'acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa, a pena di inefficacia, presso lo studio del Professionista delegato avv. Carlo Sagone, sito in Messina - Via Ghibellina n. 46 piano I°, - entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, previo appuntamento da concordare con il Professionista delegato.

Sulla busta presentata dovranno essere indicate, esternamente, soltanto le generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita; **nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.**

L'offerta di acquisto **irrevocabile**, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., debitamente sottoscritta e redatta in carta semplice con applicazione di marca da bollo di € 16,00, deve contenere:

- Indicazione del Tribunale e numero della procedura esecutiva;
- Cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (**non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente**). Se l'offerente è coniugato dovrà indicare il regime patrimoniale della famiglia e, se in regime di comunione legale, anche i dati completi del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza di vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri ed allegando certificato del registro delle imprese, in corso di validità, da cui risultano gli stessi;
- Dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- Indicazione del prezzo offerto che **non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente atto di vendita (è valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base)**;
- Indicazione dell'entità della cauzione prestata che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto;
- Indicazione del termine e dei modi di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento, che non dovrà, a pena di inefficacia, essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (suscettibile di sospensione feriale dall'01 al 31 Agosto), ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta nonché la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria, ex art. 174 disp.att.c.p.c..
- **Espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita, della perizia di stima, in ogni sua parte, e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita.**

Ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37 e del d.lgs. n. 1922/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti della ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensa esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di volere assumere direttamente tali incombenze.

All'offerta dovranno essere allegati:

1) Fotocopia di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità in corso di validità e 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, se necessita, estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri; se l'offerente è minorenne, l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

2) Assegno bancario circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, intestato a: "**Trib. Messina proc. es. n. 204/2014 RGE delegato Avv. Carlo Sagone**" di importo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), somma che verrà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto; il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia; l'offerente può versare anche una cauzione più alta. **Ove l'assegno non sarà inserito nella busta depositata l'offerta sarà esclusa.**

3) L'indicazione, qualora si intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento.

**L'offerente nel giorno fissato per la vendita è tenuto presentarsi presso il luogo, come sopra indicato, in cui la stessa verrà effettuata;** in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene potrà essere comunque aggiudicato all'offerente non presente; in caso di presenza di altre offerte per lo stesso bene si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore.

\* \* \* \*

### **Svolgimento dell'asta ed eventuale gara tra gli offerenti**

Alla data ed all'ora fissata per la vendita il Professionista delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte alla presenza degli offerenti e, sentite le parti ed i creditori eventualmente presenti, delibererà sulle stesse ai sensi dell'art. 572 c.p.c.; in caso di più offerte valide si procederà ad eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 578 c.p.c..

**Entro 120 giorni dall'aggiudicazione**, il soggetto aggiudicatario dovrà versare al Professionista delegato il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, e **delle spese di trasferimento**, come di seguito meglio specificate, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Trib. Messina proc. es. n. 204/2014 RGE delegato avv. Carlo Sagone**" o, in alternativa, mediante **bonifico bancario sul conto corrente della procedura esecutiva acceso presso Banca Agricola Popolare di Ragusa agenzia 1 Messina con codice IBAN: IT04V0503616501CC0631613115**

**intestato a “Proc. Esecutiva n. 204/2014 R.G.Es. Trib. Messina”, con causale: “Versamento saldo aggiudicazione Lotto Unico”,** ovvero secondo le modalità di cui all’art. 41 T.U. n. 385/1993 nel caso vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre il 50% compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e del connesso rimborso spese generali) sono a carico dell’acquirente mentre le spese per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull’immobile trasferito sono a carico della procedura. Pertanto il termine di 120 giorni è da considerarsi quale limite massimo per il versamento del saldo prezzo e dell’importo richiesto dal delegato per le spese a carico dell’aggiudicatario, pena la decadenza dell’aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione.

In caso di inadempimento l’aggiudicazione sarà revocata e l’importo della cauzione già versato verrà incamerato dalla Procedura. Ai sensi dell’art. 578 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 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 trascrizione di pignoramenti, resteranno a carico dell’aggiudicatario, ai sensi dell’art. 508 c.p.c. ogni onere fiscale derivante dalla vendita e tutte le spese connesse al trasferimento della proprietà del bene, alla registrazione, alla trascrizione ed alla voltura, così come quelle relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull’immobile.

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

Tutte le attività che, a norma dell’art. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti il Giudice dell’Esecuzione verranno eseguite dal sottoscritto Professionista Delegato presso il proprio studio in Messina - Via Ghibellina n. 46 -.

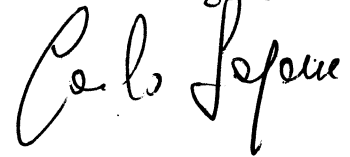
Il presente avviso verrà pubblicato almeno 45 giorni prima della data fissata per la

presentazione delle offerte per la vendita senza incanto su: quotidiano "Gazzetta del Sud"; sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet: [www.normanno.com](http://www.normanno.com), [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it).

Maggiori informazioni relative ai beni oggetto di vendita e/o alla relazione di stima depositata in atti potranno essere fornite contattando lo studio del sottoscritto Professionista Delegato al proprio recapito telefonico n. 336279690 e/o email: [carlosagone@virgilio.it](mailto:carlosagone@virgilio.it)

Messina 06.03.2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Carlo Sagone

Handwritten signature of Carlo Sagone in black ink.