

**TRIBUNALE DI MESSINA**

**PROC. ES. N. 54/16 R.G.E.**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT.SSA MARIA CARMELA D'ANGELO**

**DELEGATO ALLA VENDITA E CUSTODE: AVV. ROSITA CAPANO N. O.**

**III° AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO.**

Il sottoscritto Avv. Rosita Capano, nella qualità di Professionista Delegato alla vendita nella Procedura Esecutiva Immobiliare n. 54/16, nominata con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione dott.ssa C. G. Bisignano del 21.01.2022 pervenuta a mezzo pec in data 24.01.2022;

Vista l'ordinanza datata 05 febbraio 2024 del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina dott.ssa Maria Carmela D'Angelo con cui è stata disposta la prosecuzione della vendita anche dei lotti 1 e 4 del compendio oggetto della esecuzione immobiliare n. 54/2016 R.G.E. e la delega delle relative operazioni, a norma dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

Vista la successiva autorizzazione dell'III mo sig. G. E. del 03.04.2024 ad escludere dalla vendita il lotto 4 perché privo di valutazione di stima, ben potendo proseguire la vendita per i lotti 1-2-3 e 5;

In ottemperanza a quanto ex adverso disposto, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

**AVVISA**

E rende noto che in data **24.06.2024, alle ore 11:00** e seguenti, presso il proprio studio sito in Messina, **Via Mario Giurba n. 17**, si svolgerà dinanzi a sé la **vendita senza incanto** dei lotti 1-2-3 e 5 di seguito descritti, per come individuati nella perizia depositata nella cancelleria delle esecuzioni immobiliari, in data 13 dicembre 2021 dal consulente tecnico d'ufficio, Arch. Giuseppe Orsi e costituenti:

**LOTTO 01** *Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di casa unifamiliare con struttura in muratura sita in Messina, Via Terni 8, originariamente composta da Ing./Sogg., 2 vani, cucina, wc e retrostante area esterna di pertinenza; nel 2007 il predetto immobile è stato abusivamente*

ampliato (con l'esecuzione di interventi più avanti meglio descritti) .Posto al P.T., sviluppa una superficie catastale lorda, (originaria consistenza catastale) di mq 88, oltre aree scoperte.

Identificato al catasto fabbricati: foglio 120 mappale 184, categoria "A4", P.T.; L'immobile confina a Nord con terreno e fabbricato altra ditta, a Est con Via Terni, a Sud con fabbricato altra ditta, a Ovest con terreno scarpata;

**- PREZZO BASE STABILITO € 17.473,80;**

**- PREZZO MINIMO: € 13.105,35;**

**-Rilancio minimo in caso di pluralità di offerte € 1.000,00;**

- **LOTTO 02**, piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Rometta Superiore (Me) di superficie complessiva di mq 36.740, individuato in catasto dalle diverse particelle contigue n. 19 (Bosco ceduo), 23 (Vigneto), 25 (Incolto produttivo), 26 (Bosco ceduo), 27 (Vigneto), 28(Agrumeto), 29 (fabb. Diruto), 30 (Vigneto arb), 279 (Seminativo arb), ricadenti nel foglio 18 del Comune di Rometta Superiore;

**- PREZZO BASE STABILITO € 27.562,50;**

**- PREZZO MINIMO: € 20.671,87;**

**-Rilancio minimo in caso di pluralità di offerte € 1.000,00;**

- **LOTTO 03**, piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Rometta Superiore (Me) di superficie complessiva di mq 7.676, individuato in catasto dalle diverse particelle contigue n. 246 (Incolto produttivo), 247 (Incolto produttivo), 248 (fabb. Diruto), 249 (Incolto produttivo) 622 (Vigneto arb) ricadenti nel foglio 11 del Comune di Rometta Superiore (Me);

**- PREZZO BASE STABILITO € 2.497,50;**

**- PREZZO MINIMO: € 1.873,12;**

**-Rilancio minimo in caso di pluralità di offerte € 500,00;**

- **LOTTO 05**, piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo (Agrumeto) sito in Saponara Superiore (Me) di superficie complessiva di mq 190, individuato in catasto al foglio 13 particella 52 del Comune di Saponara Superiore (Me);

- **PREZZO BASE STABILITO € 1.300,00;**

- **PREZZO MINIMO: € 997,50;**

- **Rilancio minimo in caso di pluralità di offerte € 500,00.**

#### **DETERMINA**

*Le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita senza incanto ex art. 571 c.p.c.*

*1) Le offerte di acquisto, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio legale del sottoscritto professionista, sito in Via Mario Giurba n. 17, Messina, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, e quindi entro e non oltre il giorno 23 Giugno 2024.*

*Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;*

*L'offerta va accompagnata a pena di inefficacia, dal versamento di apposita cauzione pari al dieci per cento del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a: "Tribunale di Messina - Procedura esecutiva n. 54-2016 R.G.Es.Imm. – Professionista Delegato avv. Capano Rosita" recante l'indicazione del lotto per cui si partecipa ed inserito nella busta, unitamente alla fotocopia di un documento di identità non scaduto;*

*2) L'offerta in bollo da € 16,00, dovrà contenere:*

*1a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (partita iva), domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) il quale dovrà presentarsi il giorno e nel luogo fissato per la vendita per la partecipazione all'eventuale gara.*

*Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; il partecipante dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio nel comune di Messina (Me), in mancanza le comunicazioni e le notificazioni a lui indirizzate saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Messina;*

*2b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;*

*3c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita a pena di esclusione;*

*4d) il termine di versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita pari circa al 10% del prezzo di aggiudicazione, che non dovrà essere, comunque, superiore al termine di centoventi giorni, salvo conguaglio e restituzione dell'eventuale residuo al termine delle operazioni delegate;*

*5d) l'espressa dichiarazione ad opera dell'aggiudicatario, ai sensi del D. M. n. 37/2008 e del D.lgs n. 192/2005, di aver preso visione dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, dispensando esplicitamente la procedura esecutiva, dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;*

*L'Ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione nell'ipotesi in cui in presenza di un'unica offerta di importo inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, sia pervenuta istanza di assegnazione dei beni o si ravvisi la possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello*

*offerto con un nuovo tentativo di vendita, ovvero ancora, in presenza di una pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure non partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base;*

*-Le spese derivanti dal trasferimento dei beni (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento dei beni ed al relativo importo delle spese generali) sono a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura;*

*3) All'offerta deve essere allegata la seguente documentazione:*

*- se persona fisica, fotocopia di un documento d'identità codice fiscale ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero;*

*- se società o persona giuridica, certificato delle imprese o certificato del registro persone giuridiche, attestante la vigenza dell'ente e dei poteri di rappresentanza nonché fotocopia di un documento di identità del o dei legali rappresentanti;*

*- in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;*

*- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà esser fatta nell'offerta di acquisto;*

*- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente il permesso di soggiorno o carta di soggiorno al fine della verifica delle condizioni di reciprocità.*

*4) La deliberazione sull'ammissibilità delle offerte avverrà a discrezione del professionista delegato;*

*5) Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà*

*formulare un'unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare solo uno. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei due lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi;*

*6) L'offerta per la vendita senza incanto è irrevocabile: L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza di vendita sicchè in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione, si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente;*

*7) In caso di più offerte valide (anche ribassate fino al limite del 25% rispetto al prezzo base), si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ed in tal caso, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci;*

*8) In assenza di adesione alla gara, il bene si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta, valutata in termini oltre che di prezzo, anche di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo. Se le offerte sono tutte equiparabili, allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo;*

*9) Nella vendita 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;*

*10) In caso di inadempimento nel saldo prezzo entro e non oltre 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione, la stessa sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;*

*11) Saranno dichiarate inefficaci ex art. 571, comma 2, c.p.c.:*

*- le offerte pervenute oltre il termine delle ore 12,00 del 23 giugno 2024;*

*- le offerte inferiori al valore dell'immobile come determinato dall'esperto di ufficio;*

*- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità suindicate.*

*E'fatto onere alle parti ed ai creditori iscritti non intervenuti, di presenziare alla vendita senza incanto per eventuali osservazioni in ordine all'offerta.*

*Il presente avviso come da ordinanza del G. E. del 21.01.2022 verrà pubblicato sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, nonché a rotazione sui siti: **www.messinasportiva.it**; sul sito internet ufficiale del Tribunale di Messina all'indirizzo **www.tribunale.messina.it**, sul sito **www.asteannunci.it**.*

*Maggiori informazioni possono essere fornite dal Delegato alla Vendita e Custode Avv. Rosita Capano 347/1234875; e-mail: **avv.capano@libero.it** pec: **avv.rositacapano@pec.giuffre.it***

Messina 03.04.2024

*Il Professionista Delegato*

*Avv. Rosita Capano n.q.*