

**Tribunale Civile di Messina**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**Procedura esecutiva n. 9/85 R.E.**

Il sottoscritto dottor **Andrea Zuccarello Marcolini**, Notaio in Messina, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Messina, Dott. Danilo Maffa, con ordinanza del 25.7.2017 e successivi provvedimenti dello stesso G.E. del 23.2.2019, del 10.12.2019 e provvedimento del GE dott. Paolo Petrolo del 16.02.2024,

**AVVISA**

che in data **26 giugno 2024**, presso il proprio studio in **Messina, via Nino Bixio, n. 89**, avrà luogo la vendita senza incanto in unico lotto ai sensi e con le modalità di cui agli articoli 570 e seguenti c.p.c.; **alle ore 15.30** davanti al sottoscritto delegato e alla presenza degli **offerenti**, verranno aperte le buste contenenti le offerte e **alle ore 15.45** si **delibererà** su quelle relative alla procedura in oggetto, sentite le parti e i creditori iscritti non intervenuti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c..

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

**A.** Piena proprietà in ragione **della quota di 1/2 (un mezzo) indiviso** di un appartamento sito nel territorio del Comune di Messina, C.da Acqua del Conte, Via Scita n. 9, Complesso Mira, Pal. A, posto al piano quinto, composto da tre vani, cucina, w.c., ripostiglio, ingresso, disimpegno, oltre pertinenze a livello (n. 3 balconi); l'immobile risulta di fatto unito al limitrofo appartamento sub. 36..

**Identificazione catastale:** Nel Catasto Fabbricati del Comune di Messina risulta censito al **foglio 113, particella 89, subalterno 35, z.c. 2, Viale Italia, piano 5, categoria A/4, classe 15, consistenza 5 vani, rendita 271,14.**

**Conformità urbanistica:** come da perizia allegata al fascicolo d'ufficio l'immobile risulta essere stato edificato in data antecedente all'1.09.1967 a seguito di licenza edilizia rilasciata il 20/04/1966; l'agibilità è stata rilasciata in data 18/09/1968 n. prot. 26015. Dalla stessa perizia l'immobile risulta di fatto unificato all'appartamento sub. 36; dei costi di regolarizzazione urbanistica e catastale per il

ripristino dello status quo ante si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta. La parte aggiudicataria potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni urbanistiche vigenti in materia di sanatoria edilizia.

**PREZZO BASE D'ASTA: euro 24.960,00 (ventiquattromilanovecentosessanta/00).**

**RILANCIO MINIMO IN AUMENTO:** Nel caso di più offerte si procederà a gara sull'offerta più alta con rilancio minimo in aumento pari ad **euro 1.000,00 (mille/00)** ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

Le offerte di acquisto, **irrevocabili**, dovranno essere presentate ai sensi dell'art. 571 c.p.c..

Le offerte, debitamente sottoscritte e in bollo dell'importo vigente, **dovranno essere presentate in busta chiusa entro e non oltre le ore 12.00 del giorno che precede la vendita, - e comunque nel rispetto dei giorni di apertura al pubblico dello studio (da Lunedì a Venerdì dalle ore 15,30 alle ore 19,30) - presso lo studio del professionista delegato in Messina, Via Nino Bixio n. e comunque contattando preventivamente il Professionista delegato ai seguenti numeri: 090.9148111, 090.9148222.**

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione - nè numero o nome della procedura nè il bene per cui è stata fatta l'offerta nè l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.

L'offerta dovrà contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapiti telefonici e indirizzi di posta elettronica ordinaria o certificata) con allegata fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità; 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; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di

nomina che giustifichi i poteri.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

b) l'indicazione del numero della procedura; del Notaio delegato; i dati identificativi del bene per il quale l'offerta é proposta; del lotto di riferimento se vi sono più lotti; 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 fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare uno solo; in tal caso se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi;

c) l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad un quarto (é quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);

d) del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta (il termine di 120 giorni per il versamento del saldo é il termine massimo; resta salva per l'offerente la possibilità di indicare un termine più breve, rispetto a quello massimo di 120 giorni, per il versamento del saldo prezzo, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta);

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;

f) essere corredate da un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, seguito dal numero della procedura esecutiva, a titolo di cauzione, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base) e che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta. L'offerente può versare anche una cauzione più alta. Ove l'offerta riguardi più lotti potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerente dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita. In caso di mancata presentazione e se l'offerta per il lotto é la sola presentata lo stesso andrà comunque aggiudicato all'offerente non

presente; in caso di presenza di altre offerte si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto.

In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di un quinto a quello di aggiudicazione.

La parte aggiudicataria entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione definitiva dovrà versare al sottoscritto Notaio la differenza del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, mediante assegno bancario circolare non trasferibile, intestato alla procedura esecutiva e al Notaio delegato, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione versata.

Entro lo stesso termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle spese correlate al trasferimento, sempre mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva e al Notaio, nella misura da questi indicata in base alla tipologia d'acquisto, salvo eventuale richiesta di integrazione in caso di necessità.

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, accessori, ragioni e azioni, diritti condominiali pro-quota, 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 di 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 degli 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.

L'aggiudicatario, agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e successive modifiche, 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 sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali trascrizioni e/o iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario ove nominato.

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

### **PUBBLICITA'**

Del presente avviso sarà data pubblica notizia mediante inserimento sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

L'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza del G.E. e della relazione di stima, sarà pubblicato sui siti [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it) e [www.normanno.com](http://www.normanno.com).

**La relazione di consulenza tecnica di stima del bene immobile, comunque, è depositata agli atti, e può essere consultata anche presso gli uffici del sottoscritto Notaio delegato, a richiesta degli interessati e nel rispetto dei giorni e degli orari di apertura dello studio sopraindicati.** Maggiori informazioni possono essere assunte presso il professionista delegato.

Tutte le attività che dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, a norma degli articoli 576 e seguenti c.p.c. saranno effettuate dal medesimo Notaio delegato presso il proprio studio in **Messina, via Nino Bixio, n. 89**.

Messina, 5.04.2024

Il professionista delegato

Notaio Andrea Zuccarello Marcolini