

TRIBUNALE DI MESSINA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 43/2019 R.G.Es. IMM.

Giudice: Dott. Petrolo Paolo
Professionista Delegato e Custode giudiziario: Avv. Nicola Logozzo

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il professionista delegato alla vendita Avv. Nicola LOGOZZO,

- **Vista** l'ordinanza di delega del 26 febbraio 2020 del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina con cui è stata disposta la vendita del bene pignorato oggetto della esecuzione immobiliare n. 43/2019 R.G.Es. e la delega delle relative operazioni, a norma dell'art. 591 bis comma 1 c.p.c. e 559 co 4 cpc nonché il rinnovo/conferma della suddetta delega del 10.02.2024;
- **Visto** l'esito negativo del tentativo dei tentativi di vendita datati 22.12.2021, 15.07.2022, 09/02/2023, 28/09/2023 e 10/01/2024;
- **ritenuto** pertanto che deve essere fissato il termine per la presentazione di offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. e disposta la convocazione delle parti e degli offerenti avanti il delegato per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara fra gli offerenti;

AVVISA

che in data **19/06/2024 alle ore 18:30**, – preso il proprio studio professionale sito in Messina, Via Giuseppe La Farina n. 17, procederà, avanti a sé

AL SESTO ESPERIMENTO DI VENDITA SENZA INCANTO

dei beni pignorati nella procedura esecutiva in epigrafe

Lotto 1

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Appartamento a MESSINA Fondo Pugliatti pal. 1 scala B int. 5 snc, della superficie commerciale di 70,77 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'unità immobiliare facente parte Fondo Pugliatti di Messina, ricade all'interno Palazzina I scala B, int. 5, composta da due vani utili più due vani accessori. L'alloggio confina a nord con spazio di isolamento, ad est con Via Sele, a sud con vano scala ed alloggio n.4, ad ovest con via Tavagnano. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di 3,35 m. Identificazione

catastale: foglio 123 particella 1076 sub. 23 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 10, consistenza 4 vani, rendita 99,16 Euro, indirizzo catastale: Fondo Pugliatti pal 1 n. 5 piano 1, piano: Primo. L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile costruito nel 1967. Il tutto per come descritto nella perizia del CTU Ing. Alessio Saccà depositata in atti, alla quale si rinvia per ogni ulteriore informazione.

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto, allegata al fascicolo della procedura indicata, e reperibile sul sito internet www.tribunaledimessina.net che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Per maggiori informazioni sulla vendita e prenotazioni per la visione dei beni rivolgersi al custode/delegato Avv. Nicola Logozzo (389.1116302).

PREZZO BASE D'ASTA: € 20.250,00 (ventimiladuecentocinquanta/00);

OFFERTA MINIMA: € 15.187,50 (quindicimilacentottantasette/00);

RILANCIO MINIMO IN AUMENTO: € 450,00 (quattrocentocinquanta/00))

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto degli immobili sono irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e l'offerente è tenuto a presentarsi per il giorno fissato per la vendita.

L'offerta, va redatta nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, debitamente sottoscritta ed in regola col bollo, deve contenere a) l'indicazione del numero della procedura; **b)** l'indicazione del professionista delegato alla vendita; **c)** l'indicazione del lotto di riferimento. Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo indifferentemente tra più lotti, può fare offerta valida per più lotti **di chiarendo** di volerne acquistare uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi; **d)** il prezzo offerto (**che non potrà essere inferiore a quello indicato come offerta valida**); **e)** il tempo e il modo del pagamento; **f)** i dati identificativi dell'offerente ivi incluso il recapito telefonico; l'indicazione dello stato civile, del regime patrimoniale della famiglia e, in caso di comunione legale dei beni, i dati identificativi dell'altro coniuge; se l'offerente agisce in qualità di genitore esercente la potestà su minore, (previa autorizzazione del Giudice Tutelare), o nella qualità di rappresentante legale di persona giuridica o società di persone; **g)** **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita, dispensando esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di**

M ✓

sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando al contempo di voler assumerne direttamente tali incombenze. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

All'offerta dovrà essere allegata: la fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità e codice fiscale, ed, in caso di acquisto in comunione, anche quello dell'altro coniuge, se del caso della valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (procura speciale o certificato camerale aggiornato).

L'offerta deve essere corredata da un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Messina – Procedura esecutiva n° 43/2019 R.G.Es. – Professionista delegato avv. Nicola Logozzo" codice IBAN: IT45S0342616500CC0010003691, a titolo di cauzione, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto.

- Le offerte, unitamente alle fotocopie dei documenti e all'assegno, dovranno essere presentate in busta chiusa.

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.

Sulla busta, a cura del professionista o di suo delegato verranno indicate esclusivamente: **1)** Le generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente; **2)** il nome del professionista delegato alla vendita; **3)** la data di vendita.

Le buste devono essere depositate presso la studio del professionista delegato alla vendita in Messina - Via Giuseppe La Farina n. 17, esclusivamente previo appuntamento telefonico al n. 389-1116302, e comunque entro e non oltre le ore 12.00 del giorno che precede la vendita; mediante contatto telefonico al n. 389-1116302 gli interessati all'acquisto potranno avere maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, e chiedere di visitare l'immobile, di cui il professionista delegato è custode giudiziario.

Nel giorno fissato per la vendita, davanti al professionista delegato, verranno aperte le buste contenenti le offerte e, si delibererà sulle stesse, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti ai sensi dell'art. 572 c.p.c. In caso di più offerte valide, alle ore 18,30 si procederà all'eventuale gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

L'offerente dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

In caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, questa è senz'altro accolta ai sensi dell'art. 572 cpc;

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo suindicato, con aggiudicazione a chi avrà fatto la maggiore offerta al rialzo;

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.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo nel suindicato termine massimo di gg. 120 giorni dall'aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione versata; entro lo stesso termine dovrà versare l'importo delle spese e altri oneri anche fiscali di trasferimento.

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

Tutte le attività che dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal medesimo Delegato presso il suo studio.

Gli immobili si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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'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 trascrizioni di pignoramenti, che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura e spese della procedura; la liberazione degli immobili, se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

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

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

Il presente avviso sarà comunicato alle parti ed agli eventuali creditori iscritti non intervenuti e pubblicato, con l'ausilio della Ediservice per estratto, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul "Portale delle Vendite pubbliche", sul quotidiano on line Messina sportiva www.messinasportiva.it); 4.2 sul sito internet ufficiale del Tribunale di Messina all'indirizzo www.tribunale.messina.it, sul sito www.asteannunci.it, (certificato dal Ministero con P.D.G. 30.09.2009 incluso nell'elenco ex artt. 3 e 4 D.M. 31.10.2006) nonché sul sito www.asteavvisi.it; (certificato dal Ministero con P.D.G. 20.06.2011 incluso nell'elenco ex artt. 3 e 4 D.M. 31.10.2006)..

Messina, li 6/04/2024

Il professionista delegato

Avv. Nicola Logozzo

Handwritten signature of Nicola Logozzo in black ink, with the initials 'n.l.' written to the right of the signature.