

AVV. MARIA GARZO

TRIBUNALE DI MESSINA

- Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

Procedura Esecutiva n. 33/2002 R.E. Imm. (già riunita alla n. 169/1993)

- **Giudice: Dott. Ugo Scavuzzo**

Professionista Delegato : Avv. Maria Garzo

Custode giudiziario: Avv. Maria Garzo – Avv. Attilio De Gregorio

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Il professionista delegato Avv. Maria Garzo , con studio in Messina Via Industriale 133, e recapito professionale in Messina, via Mamertini is.106, vista l'ordinanza del 2 agosto 2020 con cui il G.E. dott. G. Minutoli ha delegato al sottoscritto le operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., autorizzando a procedere a vendita con modalità telematica nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare in epigrafe;
vista altresì l'ordinanza di conferma della delega ex art. 591 bis c.p.c. resa dal G.E., dott. D.C. Madia il 31 maggio 2023;

AVVISA

che il giorno **23 luglio 2024 alle ore 09.30 avanti a sé, presso la sala aste telematiche della società Edicom Finance sita in Messina, Via Solferino n. 29**, nonché in via telematica tramite la piattaforma www.garavirtuale.it avrà luogo la VENDITA SENZA INCANTO con modalità sincrona mista ex art. 22 D.M. n. 32/2015 tramite il gestore delle vendite telematiche Gruppo Edicom Rete di Imprese dei seguenti beni, identificati per quanto attiene la numerazione dei lotti, come da relazione di stima in atti.
Giusta ordinanza del G.E. del 31 maggio 2023 , nell'ipotesi di precedente in-

AVV. MARIA GARZO

canto deserto deve provvedersi a nuova vendita con il ribasso ivi indicato nel-

la misura del 20%;

Beni per i quali viene celebrato il secondo esperimento di vendita:

LOTTO 7

**Piena proprietà di villa singola a Messina, villaggio Ganzirri, via Conso-
lare Pompea, 1853.**

L'unità immobiliare, ricade all'interno del Piano di Lottizzazione "POZZI-
CELLO" ed è caratterizzata da una tipologia edilizia a "villabifamiliare". Es-
sa è costituita da tre elevazioni f.t. (piano seminterrato, terra e sottotetto) ed
ha una struttura in cemento armato, con travi e pilastri collegati al piede da
travi rovesce di fondazione e solai del tipo misto in latero-cemento.

L'immobile, appartenente al tipo edilizio "A", è denominato "A/8" ed è ubi-
cato in zona mediana rispetto all'area lottizzata. Confina: a nord, a sud e ad
est con viabilità interna del piano di Lottizzazione; ad ovest, con unità immo-
biliare di proprietà altra ditta, facente parte dello stesso Piano di Lottizzazio-
ne.

Identificazione catastale:

fabbricati: foglio 43, mappale 1645, categoria A/7, classe 12, composta da
12,5 vani, posta ai piani S1/T/1, - rendita: €. 1.194,31, - corte comune foglio
43, mappale 1644,

La corte costituisce accesso comune ai locali garages delle unità immobiliari
denominate "A/7" e "A/8", individuate rispettivamente in catasto dalle parti-
celle n.° 1639 e 1645. Pertanto, la proprietà di tale bene, rimane indivisa tra
le unità immobiliari "A/7" e "A/8"

Conformità urbanistica ed edilizia: L'immobile risulta non conforme né dal

AVV. MARIA GARZO

punto di vista urbanistico né edilizio, come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D2) ed al punto 4.31 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni ivi indicate.

Conformità catastale: L'area lottizzata risulta non conforme, come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D4) ed al punto 4.3.2 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni ivi indicate.

Per quanto concerne l'unità immobiliare sono state riscontrate difformità: sulla effettiva destinazione d'uso dei locali siti al piano primo (sottotetto) e di alcuni ambienti del piano cantinato; e sulla mancata denuncia di accatastamento della tettoia in legno al piano terra. Regolarizzabili mediante : - PRE-GEO per l'aggiornamento della mappa catastale;- Procedura "DOCFA" per l'aggiornamento catastale dell'unità immobiliare, dopo aver provveduto alla rimessa in pristino stato dell'immobile per la sua regolarizzazione Urbanistica.

Stato di possesso: Allo stato occupato. Il bene verrà comunque consegnato all'aggiudicatario libero da persone e cose.

Prezzo base d'asta: Euro 426.527,00 (Euro quattocentoventiseimilacinquecentoventisette/00)

Offerta minima: Euro 319.896,00 (Euro trecentodiciannovemilaottocentonovantasei/00)

Rilancio minimo in aumento: Euro 20.000,00 (Euro ventimila/00) in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

LOTTO 51/A

AVV. MARIA GARZO

Piena proprietà di terreno a Messina, villaggio Ganzirri, via Consolare

Pompea, 1853.

Identificati al catasto terreni (vedi elaborato planimetrico allegato "2" alla relazione di stima):

- foglio 43, particelle : 2587, 2592, 2594, 2886, 2890 e 2892;

Particelle Classamento Classe Consistenza R. agrario R. dominicale

2587	uliveto	2	are 7 e 40 ca	€. 3,44	€. 3,63
------	---------	---	---------------	---------	---------

2592	vigneto	2	are 6 e 40 ca	€. 2,48	€. 8,76
------	---------	---	---------------	---------	---------

2594	vigneto	2	are 1 e 27 ca	€. 0,49	€. 1,74
------	---------	---	---------------	---------	---------

2886	uliveto	2	are 2 e 32 ca	€. 1,08	€. 1,14
------	---------	---	---------------	---------	---------

2890	uliveto	2	are 9 e 97 ca	€. 4,63	€. 4,89
------	---------	---	---------------	---------	---------

2892	uliveto	2	are 7 e 51 ca	€. 3,49	€. 3,68
------	---------	---	---------------	---------	---------

Confini : i terreni individuati dalle particelle di cui sopra, la cui superficie catastale complessiva risulta essere pari a **mq. 3.487,00**, confinano nel loro insieme: a nord ed ad ovest, con unità immobiliari di proprietà altre ditte; a sud con terreno libero di proprietà altra ditta; ad est con viabilità interna del Piano di Lottizzazione "Pozzicello".

Su dette aree, ubicate a valle dell'area lottizzata più precisamente sul lato ovest, è stato previsto l'insediamento di alcuni corpi di fabbrica (tipo "F") a completamento del piano di Lottizzazione.

Piano di Lottizzazione

Il lotto ricade all'interno del Piano di Lottizzazione " Pozzicello" nell'area periferica nord del Comune di Messina, identificato con il numero distintivo 51/L, approvato con delibera del Consiglio Comunale n.115/C dell'11.02.1983 , oggetto di convenzione con l'Amministrazione Comunale

AVV. MARIA GARZO

di Messina in data 6.7.1983, autorizzato dall'Assessorato Urbanistica del Municipio di Messina, 11^ ripartizione, in data 1.9.1983, protocollo n.409; e dall'Assessorato Regionale del Territorio ed Ambiente della Regione Siciliana, con nota protocollo n.5873 del 2.6.1983 (cfr. relazione illustrativa – paragrafo D1), D2), D3) D4), cui integralmente si rimanda e relazione di stima paragr. 2.4 e 2.5).

Conformità urbanistica ed edilizia: L'immobile risulta non conforme né dal punto di vista urbanistico né edilizio, come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D2) ed al punto 2.4 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni ivi indicate.

Conformità catastale:

Per quanto riguarda le aree oggetto di stima, esse sono da ritenersi conformi catastalmente giusto:

-tipo di frazionamento redatto dal C.T.U., arch. Francesco Cancellieri , depositato all'Ufficio Pianificazione del Comune di Messina in data 09/07/2013, prot. n° 165704, Id. istanza n.° 006501.00, approvato dall'Agenzia del Territorio in data 07/08/2013, prot. n° 2013/171939, con il quale sono state generate le particelle n. 2886, 2890 e 2892;

- frazionamento del 21/07/2003, protocollo n. 186289, in atti dal 21/07/2003 (n. 2229.1/2003), con il quale sono state generate le particelle n. 2587, 2592, 2594 e 2595.

Per quanto attiene invece l'area lottizzata è necessario l'aggiornamento della mappa catastale, attività che non verrà curata dalla procedura e del relativo costo si è tenuto conto nella relazione di stima.

AVV. MARIA GARZO

Stato di possesso: Libero.

Prezzo base d'asta: Euro 426.310,00 (Euro quattrocentoventiseitrecentodieci/00)

Offerta minima: Euro 319.733,00 (Euro trecentodiciannovesettecentotrentatre/00)

Rilancio minimo in aumento: Euro 20.000,00 (Euro diecimila/00) in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

LOTTO 51/B1 e 51/B2

I lotti già stimati singolarmente e così oggetto del precedente avviso di vendita sono stati unificati attesa la mancanza di autonomo accesso al lotto 51/B2

51/B1 Piena proprietà di terreno a Messina, villaggio Ganzirri, via Consolare Pompea, 1853.

Identificati al catasto terreni (vedi elaborato planimetrico allegato "2" alla relazione di stima): - foglio 43, particelle : 1513, 1631, 1689, 2611 e 2613;

Particelle Classamento Classe Consistenza R. agrario R. dominicale

1513	uliveto	2	77 ca	€ 0,36	€ 0,38
------	---------	---	-------	--------	--------

1631	vigneto	2	90 ca	€ 0,35	€ 1,23
------	---------	---	-------	--------	--------

1689	uliveto	2	are 2 e 13 ca	€ 0,99	€ 1,05
------	---------	---	---------------	--------	--------

2611	vigneto	2	are 7 e 29 ca	€ 2,82	€ 9,98
------	---------	---	---------------	--------	--------

2613	uliveto	2	are 10 e 63 ca	€ 4,94	€ 5,22
------	---------	---	----------------	--------	--------

Confini : I beni individuati dalle particelle di cui sopra, la cui superficie catastale complessiva risulta essere pari a **mq. 2.172,00**, confinano nel loro insieme: a nord, a sud ed ad ovest, con unità immobiliari di proprietà altre ditte; ad est con viabilità interna di altro Piano di Lottizzazione denominato "Mira-

AVV. MARIA GARZO

lago”.

51/B2 Piena proprietà di terreno e fabbricato diruto in Messina, villaggio

Ganzirri, via Consolare Pompea, 1853.

Identificati al catasto terreni - foglio 43, particelle : 2610 e 2612.

Particelle Classamento Classe Consistenza R. agrario R. dominicale

2610	vigneto	2	are 4 e 1 ca	€. 1,55	€. 5,49
------	---------	---	--------------	---------	---------

2612	uliveto	2	are 2 e 99 ca	€. 1,39	€. 1,47
------	---------	---	---------------	---------	---------

Identificato al catasto fabbricati

- foglio 43, particella 341, sub 1, classamento A/11, classe 2, consistenza 4 vani, rendita €. 72,30, superficie catastale mq. 220,00 (*fabbricato in rovina*),

(vedi elaborato planimetrico allegato “2” alla relazione di stima)

Confini : I beni individuati dalle particelle di cui sopra, la cui superficie catastale complessiva risulta essere pari a **mq. 920,00**, confinano nel loro insieme: a nord, con i terreni stesso lotto sub 51/B1 ; a sud e ad ovest, con unità immobiliari di proprietà altre ditte; ad est con viabilità interna di altro Piano di Lottizzazione denominato “Miralago”.

Piano di Lottizzazione - Conformità urbanistica ed edilizia - Conformità

catastale- Si richiama integralmente quanto riportato sub lotto 51/A:

Su dette aree, ubicate a valle dell’area lottizzata più precisamente sul lato est, è stato previsto l’insediamento di alcuni corpi di fabbrica (tipo “F”) a completamento del piano di Lottizzazione

Piano di Lottizzazione - Conformità urbanistica ed edilizia - Conformità

catastale- Si richiama integralmente quanto riportato sub lotto 51/A.

Stato di possesso: Gli immobili sono liberi

Formalità che non verranno cancellate: oltre le domande giudiziali già tra-

AVV. MARIA GARZO

scritte che non verranno cancellate a cura della procedura, si segnala, in relazione al lotto 51/B2, che nella relazione di stima l'esperto ha indicato che sulle particelle del fg. 43 contraddistinte dai nn. 341,2610 e 2612, risulta trascritta in favore di terzo estraneo alla procedura, sentenza n. 249/2013 resa dalla Corte di Appello di Messina l'8.3.2013, trascritta il 22.8.2014, e curata altresì la voltura catastale. Quanto necessario per la cancellazione anche della detta formalità, ove necessario rimane a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base d'asta lotti 51B1 e 51B2 : Euro 378.008,60 (Euro trecentosettantottomilaotto/60)

Offerta minima: Euro 283.506,45 (Euro duecentoottantatremilacinquecentosei/45).

Rilancio minimo in aumento: Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00) in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

Beni per i quali viene celebrato il terzo esperimento di vendita:

LOTTO 2

Piena proprietà di villa singola a Messina, villaggio Ganzirri, via Consolare Pompea, 1853.

L'unità immobiliare, al rustico ed in stato di abbandono, ricade all'interno del Piano di Lottizzazione "POZZICELLO" ed è caratterizzata da una tipologia edilizia a "villabifamiliare". Essa è costituita da tre elevazioni f.t. (piano seminterrato, terra e sottotetto) ed ha una struttura in cemento armato, con travi e pilastri collegati al piede da travi rovesce di fondazione e solai del tipo misto in latero-cemento. L'immobile in perizia, appartenente al tipo edilizio "A", è denominato "A/2" ed è ubicato in zona mediana rispetto all'area lottizzata. Confina: a nord ed a sud, con viabilità interna del piano di Lottizza-

AVV. MARIA GARZO

zione; ad est e ad ovest, con immobili di proprietà altre ditte facenti parte del-

lo stesso Piano di Lottizzazione.

Identificazione catastale:

fabbricati: foglio 43, mappale 1595, categoria F/3 in corso di costruzione e

corte comune foglio 43, mappale 1594, categoria F/3 in corso di costruzione,

priva di intestazione catastale.

La corte costituisce accesso comune ai locali garages delle unità immobiliari

denominate "A/1" e "A/2", individuate rispettivamente in catasto dalle parti-

celle n.° 1552 e 1595. Pertanto, la proprietà di tale bene, rimane indivisa tra

le unità immobiliari "A/1" e "A/2"

Conformità urbanistica ed edilizia: L'immobile risulta non conforme né dal

punto di vista urbanistico né edilizio, come specificato nella relazione tecnica

generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D2) ed al punto 4.31 del-

la relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni

ivi indicate.

Conformità catastale: L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Stato di possesso: Allo stato non occupato. Il bene verrà comunque conse-

gnato all'aggiudicatario libero da persone e cose.

Prezzo base d'asta: Euro 167.805,00 (Euro centosessantasetteottocentocin-

que/00)

Offerta minima: Euro 125.853,00 (Euro centoventicinquemilaottocentocin-

quantatre/00)

Rilancio minimo in aumento: Euro 10.000,00 (Euro diecimila/00) in caso di

gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

LOTTO 10

AVV. MARIA GARZO

Piena proprietà di villa singola a Messina, villaggio Ganzirri, via Consolare Pompea, 1853.

L'unità immobiliare, al rustico ed in stato di abbandono, ricade all'interno del Piano di Lottizzazione "POZZICELLO" ed è caratterizzata da una tipologia edilizia a "villa singola monofamiliare". Essa è costituita da tre elevazioni f.t. (piano seminterrato, terra e sottotetto) ed ha una struttura in cemento armato, con travi e pilastri collegati al piede da travi rovesce di fondazione e solai del tipo misto in latero-cemento. L'immobile in perizia, appartenente al tipo edilizio "B/1", è denominato "B/8" confina: a nord - est, con viabilità interna del piano di Lottizzazione; a nord - ovest ed a sud - est, con unità immobiliari di proprietà altre ditte; a sud - ovest, con terreno libero di proprietà altra ditta.

Identificazione catastale:

fabbricati: foglio 43, mappale 1567, categoria F/3 in corso di costruzione

Conformità urbanistica ed edilizia: L'immobile risulta non conforme né dal punto di vista urbanistico né edilizio, come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D2) ed al punto 4.31 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni ivi indicate.

Conformità catastale: L'immobile risulta non conforme, come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D4) ed al punto 4.3.2 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni ivi indicate.

Stato di possesso: Allo stato non occupato. Il bene verrà comunque consegnato all'aggiudicatario libero da persone e cose.

Prezzo base d'asta: Euro 123.740,00 (Euro centoventitremilasettecentoqua-

AVV. MARIA GARZO

ranta/00)

Offerta minima: Euro 92.805,00 (Euro novantaduemilaottocentocinque/00)

Rilancio minimo in aumento: Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00) in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

LOTTO 17

Piena proprietà di appartamento a Messina, villaggio Ganzirri, via Consolare Pompea, 1853.

L'unità immobiliare ricade all'interno del Piano di Lottizzazione "POZZI-CELLO" e più precisamente nel corpo di fabbrica "plurifamiliare" denominato **D1**, appartenente al tipo edilizio "**D**". L'immobile all'interno del quale ricade l'immobile oggetto di vendita è costituito nel suo complesso da due elevazioni f.t. oltre piano seminterrato e sottotetto ed ha una struttura in cemento armato, con travi e pilastri collegati al piede da travi rovesce di fondazione e solai del tipo misto in latero-cemento. L'unità immobiliare, al rustico, sito al piano terra e più precisamente a sinistra del vano scala, è denominato "D1/4" e confina a nord con terreno libero altra ditta, a sud, con spazio libero di pertinenza del fabbricato e con viabilità interna, ad est con vano scala e con altra unità immobiliare complanare; ad ovest con spazio libero altra ditta.

Identificazione catastale:

fabbricati: foglio 43, mappale 1647, sub.5, in corso di costruzione.

Conformità urbanistica ed edilizia: L'immobile risulta non conforme né dal punto di vista urbanistico né edilizio, come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D2) ed al punto 4.31 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni ivi indicate.

AVV. MARIA GARZO

Conformità catastale: L'immobile risulta non conforme come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D4) ed al punto 4.3.2 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni ivi indicate.

Stato di possesso: Libero.

Prezzo base d'asta: Euro 23.587,00 (Euro ventitremilacinquecentottasette/00)

Offerta minima: Euro 17.690,00 (Euro diciassettemilaseicentonovanta/00)

Rilancio minimo in aumento: Euro 2.000,00 (Euro duemila/00) in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

LOTTO 18

Piena proprietà di appartamento a Messina, villaggio Ganzirri, via Consolare Pompea, 1853.

L'unità immobiliare ricade all'interno del Piano di Lottizzazione "POZZI-CELLO" e più precisamente nel corpo di fabbrica "plurifamiliare" denominato **D1**, appartenente al tipo edilizio "**D**". L'immobile all'interno del quale ricade l'immobile oggetto di vendita è costituito nel suo complesso da due elevazioni f.t. oltre piano seminterrato e sottotetto ed ha una struttura in cemento armato, con travi e pilastri collegati al piede da travi rovesce di fondazione e solai del tipo misto in latero-cemento. L'unità immobiliare, al rustico, sito al piano primo ed al piano sottotetto , è denominato " D1/5" e confina a nord con terreno libero altra ditta, a sud, con spazio libero di pertinenza del fabbricato e con viabilità interna, ad est in parte con terreno libero altra ditta ed in parte con fabbricato denominato " D2"; ad ovest con immobile di proprietà e spazio libero altra ditta.

AVV. MARIA GARZO

Identificazione catastale:

fabbricati: foglio 43, mappale 1647, sub.6, in corso di costruzione, cat. F/3,
piano primo;

fabbricati: foglio 43, mappale 1647, sub.7, in corso di costruzione, cat. F/3,
piano sottotetto.

Conformità urbanistica ed edilizia: L'immobile risulta non conforme né dal punto di vista urbanistico né edilizio, come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D2) ed al punto 4.31 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni ivi indicate.

Conformità catastale: L'immobile risulta non conforme come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D4) ed al punto 4.3.2 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni ivi indicate.

Stato di possesso: Libero.

Prezzo base d'asta: Euro 45.285,00 (Euro quarantacinquemiladuecentoottantacinque/00)

Offerta minima: Euro 33.964,00 (Euro trentatremilanovecentosessantaquattro/00)

Rilancio minimo in aumento: Euro 2.000,00 (Euro duemila/00) in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

LOTTO 21

Piena proprietà di appartamento a Messina, villaggio Ganzirri, via Consolare Pompea, 1853.

L'unità immobiliare ricade all'interno del Piano di Lottizzazione "POZZI-

AVV. MARIA GARZO

CELLO” e più precisamente nel corpo di fabbrica “plurifamiliare” denominato **D2**, appartenente al tipo edilizio “**D**” . L’immobile all’interno del quale ricade il lotto oggetto di vendita è costituito nel suo complesso da due elevazioni f.t. oltre piano seminterrato e sottotetto ed ha una struttura in cemento armato, con travi e pilastri collegati al piede da travi rovesce di fondazione e solai del tipo misto in latero-cemento. L’unità immobiliare, al rustico, sito al piano primo ed al piano sottotetto , è denominato “ **D2/3**” e confina a nord con terreno libero altra ditta, a sud, con spazio libero di pertinenza del fabbricato e con viabilità interna, ad est con vano scala ed altro immobile complanare; ad ovest con fabbricato denominato “ **D1**” e relativo spazio libero di pertinenza.

Identificazione catastale:

fabbricati: foglio 43, mappale 1651, sub.3 e sub 5, in corso di costruzione, cat. F/3, piano terra.

Conformità urbanistica ed edilizia: L’immobile risulta non conforme né dal punto di vista urbanistico né edilizio, come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D2) ed al punto 4.31 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni ivi indicate.

Conformità catastale: L’immobile risulta non conforme come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D4) ed al punto 4.3.2 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni ivi indicate.

Stato di possesso: Libero.

Prezzo base d’asta: Euro 20.296,00 (Euro ventimiladuecentonovantasei/00)

AVV. MARIA GARZO

Offerta minima: Euro 15.223,00 (Euro quindicimiladuecentoventitre/00)

Rilancio minimo in aumento: Euro 1.000,00 (Euro mille/00) in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

LOTTO 22

Piena proprietà di appartamento a Messina, villaggio Ganzirri, via Consolare Pompea, 1853.

L'unità immobiliare ricade all'interno del Piano di Lottizzazione "POZZI-CELLO" e più precisamente nel corpo di fabbrica "plurifamiliare" denominato D2, appartenente al tipo edilizio "D" . L'immobile all'interno del quale ricade il lotto oggetto di vendita è costituito nel suo complesso da due elevazioni f.t. oltre piano seminterrato e sottotetto ed ha una struttura in cemento armato, con travi e pilastri collegati al piede da travi rovesce di fondazione e solai del tipo misto in latero-cemento. L'unità immobiliare, al rustico, sito al piano primo ed al piano sottotetto , per come prevista idealmente dall'esperto per la stima sarà denominata " D2/4" e sarà composta da una parte destinata a residenza a piano primo ed una parte destinata a deposito occasionale - sottotetto.

Identificazione catastale:

fabbricati: foglio 43, mappale 1651, subalterno 7, in corso di costruzione, cat. F/3, piano primo e sottotetto e fg. 43 mappale 1651, subalterno 8 (in parte) piano primo.

Conformità urbanistica ed edilizia: L'immobile risulta non conforme né dal punto di vista urbanistico né edilizio, come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D2) ed al punto 4.31 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni

AVV. MARIA GARZO

ivi indicate.

Conformità catastale: L'immobile risulta non conforme come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D4) ed al punto 4.3.2 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni ivi indicate.

Stato di possesso: Libero.

Prezzo base d'asta: Euro 42.284,00 (Euroquarantaduemiladuecentoottantaquattro/00)

Offerta minima: Euro 31.713,00 (Euro trentunomilasettecentotredici/00)

Rilancio minimo in aumento: Euro 2.000,00 (Euro duemila/00) in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

LOTTO 23

Piena proprietà di appartamento a Messina, villaggio Ganzirri, via Consolare Pompea, 1853.

L'unità immobiliare ricade all'interno del Piano di Lottizzazione "POZZICELLO" e più precisamente nel corpo di fabbrica "plurifamiliare" denominato **D2**, appartenente al tipo edilizio "**D**". L'immobile all'interno del quale ricade il lotto oggetto di vendita è costituito nel suo complesso da due elevazioni f.t. oltre piano seminterrato e sottotetto ed ha una struttura in cemento armato, con travi e pilastri collegati al piede da travi rovesce di fondazione e solai del tipo misto in latero-cemento. L'unità immobiliare, al rustico, sito al piano primo ed al piano sottotetto , per come prevista idealmente dall'esperto per la stima sarà denominata "**D2/5**".

Identificazione catastale:

fabbricati: foglio 43, mappale 1651, subalterno 8 (in parte) piano primo in

AVV. MARIA GARZO

corso di costruzione, cat. F/3.

Conformità urbanistica ed edilizia: L'immobile risulta non conforme né dal punto di vista urbanistico né edilizio, come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D2) ed al punto 4.31 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni ivi indicate.

Conformità catastale: L'immobile risulta non conforme come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D4) ed al punto 4.3.2 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni ivi indicate.

Stato di possesso: Libero.

Prezzo base d'asta: Euro 27.035,00 (Euro ventisettemilatrentacinque/00)

Offerta minima: Euro 20.276,50 (Euro ventimiladuecentosettantasei/50)

Rilancio minimo in aumento: Euro 2.000,00 (Euro duemila/00) in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

LOTTO 24

Piena proprietà di appartamento a Messina, villaggio Ganzirri, via Consolare Pompea, 1853.

L'unità immobiliare ricade all'interno del Piano di Lottizzazione "POZZI-CELLO" e più precisamente nel corpo di fabbrica "plurifamiliare" denominato D3, appartenente al tipo edilizio "D" . L'immobile all'interno del quale ricade il lotto oggetto di vendita è costituito nel suo complesso da due elevazioni f.t. oltre piano seminterrato e sottotetto ed ha una struttura in cemento armato, con travi e pilastri collegati al piede da travi rovesce di fondazione e solai del tipo misto in latero-cemento. L'unità immobiliare denominata "

AVV. MARIA GARZO

D3/1" si sviluppa su due livelli ed è posizionata sulla parte sinistra dei piani terra e seminterrato. Confina a nord con terreno libero altra ditta, a sud, con vano scala e con spazio libero condominiale, ad est con immobili di altre ditte, ad ovest con fabbricato " D2".

Identificazione catastale:

fabbricati: foglio 43, mappale 1605 subalterno 2 , cat. F/3 in corso di costruzione.

Conformità urbanistica ed edilizia: L'immobile risulta non conforme né dal punto di vista urbanistico né edilizio, come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D2) ed al punto 4.31 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni ivi indicate.

Conformità catastale: L'immobile risulta non conforme come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D4) ed al punto 4.3.2 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni ivi indicate.

Stato di possesso: Libero.

Prezzo base d'asta: Euro 37.219,00 (Euro trentasettemiladuecentodiciannove/00)

Offerta minima: Euro 27.914,00 (Euro ventisettemilanovecentoquattordici/00)

Rilancio minimo in aumento: Euro 2.000,00 (Euro duemila/00) in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

LOTTO 26

Piena proprietà di appartamento a Messina, villaggio Ganzirri, via Consolare Pompea, 1853.

AVV. MARIA GARZO

L'unità immobiliare ricade all'interno del Piano di Lottizzazione "POZZI-CELLO" e più precisamente nel corpo di fabbrica "plurifamiliare" denominato **D3**, appartenente al tipo edilizio "**D**". L'immobile all'interno del quale ricade il lotto oggetto di vendita è costituito nel suo complesso da due elevazioni f.t. oltre piano seminterrato e sottotetto ed ha una struttura in cemento armato, con travi e pilastri collegati al piede da travi rovesce di fondazione e solai del tipo misto in latero-cemento. L'unità immobiliare denominata "D3/3" ed è posizionata sulla parte destra del piano terra. Confina a nord con terreno libero altra ditta, a sud, con vano scala e con spazio libero condominiale, ad est con spazio libero condominiale e con terreno altra ditta, ad ovest con immobile altra ditta.

Identificazione catastale:

fabbricati: foglio 43, mappale 1605 subalterno 4 , cat. F/3 in corso di costruzione.

Conformità urbanistica ed edilizia: L'immobile risulta non conforme né dal punto di vista urbanistico né edilizio, come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D2) ed al punto 4.31 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni ivi indicate.

Conformità catastale: L'immobile risulta non conforme come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D4) ed al punto 4.3.2 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni ivi indicate.

Stato di possesso: Libero.

Prezzo base d'asta: Euro 27.244,00 (Euro ventisettemiladuecentoquaranta-

AVV. MARIA GARZO

quattro/00).

Offerta minima: Euro 20.433,00 (Euro ventimilaquattrocentotrentatre/00) .

Rilancio minimo in aumento: Euro 2.000,00 (Euro duemila/00) in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

LOTTO 27

Piena proprietà di appartamento a Messina, villaggio Ganzirri, via Consolare Pompea, 1853.

L'unità immobiliare ricade all'interno del Piano di Lottizzazione "POZZI-CELLO" e più precisamente nel corpo di fabbrica "plurifamiliare" denominato **D3**, appartenente al tipo edilizio "**D**". L'immobile all'interno del quale ricade il lotto oggetto di vendita è costituito nel suo complesso da due elevazioni f.t. oltre piano seminterrato e sottotetto ed ha una struttura in cemento armato, con travi e pilastri collegati al piede da travi rovesce di fondazione e solai del tipo misto in latero-cemento. L'unità immobiliare denominata "D3/4" ed è posizionata sulla parte sinistra del piano primo. Confina a nord con terreno libero altra ditta, a sud, con vano scala e con spazio libero condominiale, ad est con vano scala condominiale e con immobile ltra ditta, ad ovest con corpo di fabbrica "D2".

Identificazione catastale:

fabbricati: foglio 43, mappale 1605 subalterno 5 , cat. F/3 in corso di costruzione.

Conformità urbanistica ed edilizia: L'immobile risulta non conforme né dal punto di vista urbanistico né edilizio, come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D2) ed al punto 4.31 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni

AVV. MARIA GARZO

ivi indicate.

Conformità catastale: L'immobile risulta non conforme come specificato nella relazione tecnica generale introduttiva ed illustrativa (cfr. paragrafo D4) ed al punto 4.3.2 della relazione di stima, atti cui si rimanda, ed è regolarizzabile alle condizioni ivi indicate.

Stato di possesso: Libero.

Prezzo base d'asta: Euro 24.395,00 (Euro ventiquattromilatrecentonovantacinque/00).

Offerta minima: Euro 18.297,00 (Euro diciottomiladuecentonovantasette/00).

Rilancio minimo in aumento: Euro 1.000,00 (Euro mille/00) in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

Per tutti i lotti, come meglio in fatto descritti dalla perizia del CTU, già depositata in atti alla quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sui costi ipotizzabili per la sanatoria delle difformità ed abusi edilizi.

N.B. L'aggiudicatario, 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 di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze

DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA MISTA

REGOLE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

ANALOGICA (ovvero cartacea)

Le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate presso lo

AVV. MARIA GARZO

studio del Professionista Delegato sito in Messina Via Mamertini is. 106, entro e non oltre le ore 12:00 del 22 luglio 2024 , giorno precedente la vendita;

All'esterno della busta devono essere indicate – a cura del Professionista Delegato - le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista Delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione – né il numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta; nella stessa andrà inserita l'offerta d'acquisto completa dei suoi allegati.

L'offerta redatta in carta semplice in regola con il bollo di € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive ed al quale andrà trasferito l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

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. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di una società (o un altro ente), 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;

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

c) l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore al prezzo indicato

AVV. MARIA GARZO

come prezzo base fino ad un quarto (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base).

d) il termine 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 dal'1 al 31 agosto) e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte, nonché la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la cancelleria (art. 174 disp. att. c.p.c.).

Il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire nelle mani del creditore fondiario laddove presente nella procedura quale precedente ovvero creditore intervenuto.

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 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 necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura. Pertanto l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

• All'offerta dovranno essere allegati:

1) fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale

AVV. MARIA GARZO

dell'offerente; 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, 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) la cauzione di importo pari al 10 per cento del prezzo offerto (che sarà tenuto in caso di rifiuto all'acquisto) **mediante bonifico bancario IRREVOCABILE URGENTE (con valuta fissa a favore del beneficiario di data pari a quella dell'effettuazione) sul conto corrente n. 57661 (coordinate IBAN: IT32 U031 3916 5000 0000 0057 661 - codice BIC/Swift: SVIUITRRXXX) intestato a "PROC. ESECUTIVA N. 169/1993 R.G.ES. TRIB. DI MESSINA C/O AVV. GARZO MARIA ", allegando all'offerta la contabile del bonifico, completa di CRO (codice riferimento operazione), e la cui causale deve riportare "versamento cauzione – procedura esecutiva n.169/1993 R.G.E. – avv. Maria Garzo ";l'offerente può versare anche una cauzione più alta.;**

3) l'indicazione, qualora se ne intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa, etc.).

• Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire,

AVV. MARIA GARZO

anche agli utenti connessi telematicamente, di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;

• L'offerente nel giorno fissato per la vendita è tenuto a presentarsi presso la sala Aste sopra indicata: in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene potrà comunque essere 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.

REGOLE E MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

• L'offerta "telematica" dovrà avvenire tramite l'utilizzo del software web, realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile ai siti: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito <https://www.garavirtuale.it>.

Ai sensi del D.M. 32/2015, per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi di casella di posta elettronica certificata identificativa, rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 13, comma 4 del suddetto D.M, oppure di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta.

Successivamente il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata tapvp.dgsia@giustiziacert.it entro e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita.

AVV. MARIA GARZO

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, qui di seguito riportati estensivamente.

Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del C.F. o della P.IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del referente della procedura; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code

AVV. MARIA GARZO

dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto.

Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone la stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.

La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).

AVV. MARIA GARZO

Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art.13 Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifi-

AVV. MARIA GARZO

ca, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, e' automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art.15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gesto-

AVV. MARIA GARZO

ri ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore e' tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente. Con riferimento a quanto sopra si precisa che:

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal delegato presso la sala aste telematiche della società Edicom Finance, sita in Messina, Via Solferino n. 29 ed alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli comparsi personalmente avanti il delegato alla vendita

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE IN MODALITA' TELEMATICA

• Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo non inferiore al 10% (pena inefficacia) del prezzo offerto. Il

AVV. MARIA GARZO

versamento della cauzione si effettua tramite bonifico sul conto sul conto cor-

rente n. 57661 (coordinate IBAN: IT32 U031 3916 5000 0000 0057 661 -

codice BIC/Swift: SVIUITRRXXX) intestato a "PROC. ESECUTIVA N.

169/1993 R.G.ES. TRIB. DI MESSINA C/O AVV. GARZO MARIA "), al-

legando all'offerta la contabile del bonifico, completa di CRO (codice riferi-

mento operazione), e la cui causale deve riportare "versamento cauzione -

procedura esecutiva n.169/1993 R.G.E. - avv. Maria Garzo ". Il bonifico do-

vrà essere eseguito in tempo utile affinché la somma risulti accreditata, al

momento dell'apertura delle buste sul conto corrente evidenziando che entro

l'orario indicato dovrà essersi generata anche la ricevuta di consegna;

• ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unica-

mente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante del-

la società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579

ultimo comma c.p.c.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la pro-

cedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente;

• in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione

verrà restituito all'offerente non aggiudicatario nel termine massimo di giorni

5 che inizieranno a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, a mezzo bo-

nifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da

ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telemati-

ca. Saranno trattenuti dalla procedura esclusivamente le spese vive necessarie

per l'esecuzione del bonifico.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL' ASTA SINCRONA MISTA

La gara si terrà al termine delle operazioni di apertura delle offerte pervenute.

AVV. MARIA GARZO

I dati delle offerte analogiche nonché i successivi rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi personalmente verranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni con modalità telematica.

La gara avverrà contestualmente tra offerenti in sala aste e offerenti connessi telematicamente, che abbiano rispettato i termini di presentazione dell'offerta. In caso di più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. I rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia davanti al delegato per chi ha presentato offerta analogica. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà fatto l'offerta più alta senza che nel tempo di 3 minuti vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara, il lotto verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta (valutata a parità di prezzo anche per il termine di pagamento del saldo); se le offerte sono equiparabili, si aggiudicherà a chi l'ha presentata per primo. In caso di mancata presentazione dell'offerente e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Nell'offerta deve essere espressamente dichiarato da parte dell'offerente:

- di aver preso visione dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima dell'immobile, nonché del presente avviso di vendita, e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;

- di essere edotto che: 1. la vendita 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; 2. la vendita è a corpo e non a misura, sicché

AVV. MARIA GARZO

eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento,

indennità o riduzione del prezzo; 3. 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 qual-

siasi 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.

4. Ai sensi ed agli effetti del DM 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e

s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e

dell'elaborato peritale in ordine agli impianti, pertanto, dispenserà esplicita-

mente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla

conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazio-

ne/attestati di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere

direttamente tali incombenze.

5. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni

di pignoramenti.

Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni ipotecarie e tra-

scrizioni di pignoramenti e sequestri saranno cancellate a spese e cura della

procedura; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione

dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Non verrà disposta né eseguita la cancellazione di eventuali trascrizioni di do-

AVV. MARIA GARZO

mande giudiziali o altro, indicate anche nella relazione di stima, che rimangono quindi a totale carico e cura dell'aggiudicatario.

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

6. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presentarsi alla data di vendita sopra indicata; 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.

7. Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o a cura del Cancelliere o del Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato nel luogo indicato nell'ordinanza di delega;

8. L'indicazione del prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa (ai sensi dell'art. 572 co 2-3 c.p.c.: se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice/delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.);

9. E' necessario indicare il termine e il modo di versamento del saldo prezzo, nonché degli altri oneri diritti e spese conseguenti alla vendita ed ogni altro

AVV. MARIA GARZO

elemento utile alla valutazione dell'offerta; detto termine non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve; circostanza questa che sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

10. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che Sottoscrive l'offerta;

11. Il pagamento del saldo prezzo, nonché dei diritti e delle spese di trasferimento, dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione, e non è applicabile la sospensione feriale, pena la decadenza dall'aggiudicazione, con perdita di quanto versato a titolo di cauzione. Nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito, il versamento dovrà essere effettuato secondo le modalità di cui all'art. 41 del T.U. N° 385/1993.

Non verranno considerate offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

12. 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 Ediservice S.r.l. alla pubblicazione su: 01) **GAZZETTA DEL SUD**; 02) **Portale delle Vendite Pubbliche**; 03) **siti internet www.tempostretto.it, www.tribunale.messina.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it**

CUSTODIA

Custodi giudiziari degli immobili sono l'avv. Maria Garzo, con studio in Mes-

AVV. MARIA GARZO

sina via Industriale 133, e recapito professionale in via Mamertini is.106,(tel. 090/716637- 3355790479 – e.mail: mgarzo@tiscali.it; pec avv.maria.garzo@pec.giuffre.it) e l'avv. Attilio De Gregorio con studio in Messina, via XXIV Maggio n.40 (tel. 0996413095, email.: attiliodegregorio@virgilio.it, p.e.c. avvattiliodegregorio@puntopec.it) La visita dell'immobile potrà effettuarsi previo appuntamento telefonico concordato con i custodi a seguito richiesta telematica da formularsi esclusivamente tramite il format di contatto disponibile nella scheda dettagliata del bene immobile sul portale delle vendite pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it

In ogni caso è previsto un servizio di ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE VENDITE TELEMATICA tramite Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto: sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.536192; sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372 e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it , chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it.

Messina, 3 maggio 2024

Il Professionista Delegato Avv. Maria Garzo

