

TRIBUNALE DI MESSINA
AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

ORIGINALE

Esecuzione imm. R.G.E.I. n. 163/2004

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: **PRES. DOTT. UGO SCAVUZZO**
CUSTODE GIUDIZIARIO: **AVV. ANTONIO VISCO**
DELEGATO ALLA VENDITA: **AVV. ANTONIO VISCO**

AVVISO DI VENDITA

- Vista l'Ordinanza del **21 ottobre 2015** del Giudice dell'Esecuzione immobiliare del Tribunale di Messina, a parziale modifica dell'originale Ordinanza di delega al fine di adeguarla alle modifiche di cui al D.L. n. 83/2015, con cui è stata disposta la vendita del compendio oggetto dell'esecuzione immobiliare R.G.E.I. n. 163/2004 e la delega delle relative operazioni, a norma dell'art. 591 *bis* C.P.C.,
- Considerato il provvedimento del G.E. del **23 febbraio 2024** con il quale rimette gli atti, dopo la sospensione della procedura, al professionista al fine di proseguire le operazioni di vendita;
- Ritenuta l'Ordinanza che dispone il rinnovo delle operazioni di delega del **02 maggio 2024**;
- Considerato che occorre procedere all'esperimento di vendita senza incanto del compendio pignorato residuo;
- Ritenuto che il G.E. ha disposto la vendita del bene indicato come **lotto 1**),
Il Professionista delegato Avv. Antonio VISCO

AVVISA

che il giorno **Venerdì 17 aprile 2026**, alle ore **16.00**, presso il **recapito professionale Studio Legale Avv. Antonio VISCO, sito in Via Felice Bisazza, n. 20, piano secondo, 98122, Messina (ME)**, avanti al sottoscritto Professionista delegato alle operazioni di vendita,, avrà luogo la vendita **senza incanto** del seguente bene immobile analiticamente descritto nella perizia di stima redatta dall'Arch. Angelina MACRI' ed allegata al fascicolo della esecuzione che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene. L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

L'immobile è qui -di seguito- descritto:

LOTTO 1

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento per civile abitazione sito nel Comune di Venetico, Via Lungomare, n. 3, "Complesso Azzurra", piano terzo, della consistenza di mq. 81, con annesso lastrico solare al piano quarto, composto da 3 vani con angolo cottura e bagno, dotato di balconi a nord e sud con annesso lastrico

TRIBUNALE DI MESSINA
AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

solare praticabile al piano terrazzo. Le superfici sono di 66,40 mq. L'appartamento, di mq. 14,60 i balconi, di 63,35 il terrazzo, con superficie lorda complessiva di mq. 81.

Identificazione catastale: in Catasto fabbricati al Foglio 2 Partt. 1358 – 1476 sub 24 e sub 30.

L'edificio in cui insiste l'immobile è stato costruito nel mese di **marzo 1987**, ha copertura piana a terrazzo praticabile ed è costituito da 3 piani complessivi, 4 piani fuori terra, 1 piani interrati. L'unità immobiliare è identificata con il numero 16 di interno, ha un'altezza interna di circa mt. 2,80. Dotazioni condominiali: nessuna, dotazione esclusiva ascensore al piano. Lo stabile non è dotato delle certificazioni necessarie per gli impianti tecnologici.

L'alloggio ubicato al terzo piano, è composto da un ingresso che sfocia nel soggiorno con angolo cottura, due vani letto ed un bagno, distribuiti da un piccolo disimpegno, i vani sono muniti di regolari aperture sull'esterno e balconi sui due fronti. Nel bagno si è rilevata presenza di umidità, lo stato di conservazione generale è mediocre. E' pertinenza dell'appartamento una porzione di lastrico solare praticabile sub 30, avente la stessa sagoma dell'alloggio sottostante, di mq. 65,35 circa, tale porzione di terrazza è delimitata sui confini da parapetti ed è accessibile dal vano scala e da un tratto di terrazza condominiale. Risultano le seguenti pratiche edilizie: **P.E. n. 450/78** per lavori di costruzione di un fabbricato a 3 elevazioni fuori terra per civili abitazioni. **Concessione Edilizia** presentata in data 28/07/1977- n. prot. 1950 rilasciata in data 27/07/1978- n. prot. 450 - **abitabilità o agibilità non rilasciata**. I° Variante di progetto, per la realizzazione di un fabbricato a 4 elevazioni fuori terra e piano seminterrato, approvata con verbale n°5 della C.E.C. del 05-06-1984 e concessa il 02-11-1984; Voltura Concessione Edilizia N° 450/1978 effettuata in data 17-05-1986; II° Variante in corso d'opera approvata con verbale n°8 C.E.C. del 14-11-1986; concessa il 13-01-1987; Certificato collaudo del 21-02-87; Fine lavori del 4-03-1987; Concessione Edilizia in Sanatoria (ai sensi L. 47/85) prot. 1743 del 20-03-1987, riguardante porzione del piano cantinato, rilasciata il 20-11-2007. L'immobile è occupato e, pertanto, la visita sarà possibile previ accordi con gli occupanti.

PREZZO BASE D'ASTA DI EURO 83.827,43.

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA DI EURO 1.000,00.

OFFERTA PARI AL 75% DEL PREZZO BASE: EURO 62.870,57.

La deliberazione sulle offerte d'acquisto verrà preceduta, nella stessa data e luogo, alle ore 15.00, dalla apertura di tutte le buste ritualmente depositate.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) L'offerta di acquisto, redatta in bollo da € 16,00, dovrà essere presentata in busta chiusa al Professionista delegato alla vendita presso lo **studio professionale** dell'Avv. Antonio VISCO sito in Via Felice Bisazza, n. 20, Messina (ME), previo appuntamento telefonico e, comunque, aperto al pubblico dalle ore **09,30** alle ore **12,00** del giorno feriale precedente la data della vendita, tel. 090.8968717-090.9573683). Sulla busta deve essere indicato 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.

TRIBUNALE DI MESSINA
AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

- 2) L'offerta dovrà contenere:
- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, 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 anche presentarsi alla 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;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto **che potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato come prezzo base per il lotto fino ad $\frac{1}{4}$: sono valide le offerte che indichino un prezzo pari al 75% del prezzo base**;
 - un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Messina – Procedura esecutiva n° 163/2004 R.G.Es. Imm. – Professionista delegato avv. Antonio Visco" a titolo di cauzione per un importo pari al **10% del prezzo offerto**;
 - il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a **120 giorni** dall'aggiudicazione;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, ("*Avv. Antonio VISCO, n.q., proc. esec. n. 163/2004*"), per un importo pari al **10% del prezzo offerto o maggiore (e non del prezzo base)**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.
- 4) L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice dell'esecuzione di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo. Se invece l'offerta dell'assente fosse l'unica, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico offerente, anche se assente all'udienza. L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del prezzo. In caso d'inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.
- 5) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, **con rilancio minimo di € 1.000,00**. Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Nella vendita senza incanto non saranno prese in considerazione le offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

TRIBUNALE DI MESSINA
AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

- 6) Il pagamento del residuo prezzo dovrà avvenire entro (e non oltre, salvo giustificati motivi e previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) **120 (centoventi) giorni** dalla data dell'aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita del **10%** versato a titolo di cauzione, direttamente al creditore fondiario (ove esistente ed intervenuto) fino alla concorrenza del suo credito a norma dell'art. 41 D. Lgs. 385/1993, salva la facoltà di subentro nel finanziamento ai sensi della stessa norma, e per l'eventuale differenza mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato al Professionista delegato.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che 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 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 DM 22 gennaio 2008, n. 37 e del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i., dichiarandosi edotto sui contenuti dell'Ordinanza di vendita e sulle descrizioni dell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dovrà dispensare espressamente la procedura -mediante apposita dichiarazione sottoscritta- dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di volere assumere direttamente tale incombenze.

Se l'immobile risulterà occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la sua liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salva espressa rinuncia.

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

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

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal custode giudiziario/ Professionista delegato alla vendita Avv. Antonio VISCO presso lo studio professionale sito in Via Felice Bisazza, n. 20, Messina (ME), e-mail: antoniovisco@libero.it, tel./fax tel. **090.8968717-090. 9573683** (richiesta di visita immobile solo tramite Portale Vendite Pubbliche).

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 576 e s.s. c.p.c. dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione immobiliare o dal Cancelliere, saranno effettuate dal Professionista delegato presso lo studio professionale.

TRIBUNALE DI MESSINA
AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Il presente avviso è pubblicato sul quotidiano "**Gazzetta del Sud**" e sui siti internet **www.tribunale.messina.it** (ove sarà pubblicata la relazione di stima) **www.asteannunci.it**, **Rivista Aste giudiziarie** nonché sul **Portale delle Vendite Pubbliche** consultabile presso il sito internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> ove sarà possibile prenotare la visita immobile che dovrà pervenire esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, come previsto dall'art. 591-bis c.p.c.; Si rappresenta che non si effettueranno visite in stretta prossimità della data di vendita.

Messina, li 20 gennaio 2026

Il Professionista delegato
(Avv. Antonio VISCO)
documento informatico firmato digitalmente
(art. 20 D. Lgs. n. 82/2005)