



**TRIBUNALE DI MESSINA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

**LOTTO UNICO** - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento per civile abitazione, sito nel Comune di Sant'Alessio Siculo (ME), Via Consolare Valeria 299, piano primo del Corpo B del Complesso Immobiliare "Residence Verde Mare". L'appartamento è costituito da un soggiorno con angolo cottura di circa mq 26.00, una camera di mq circa 14.60, un bagno di mq 4.84, disimpegno e lavanderia di circa mq 2.45 totali, n 2 terrazzini/balconi di mq 4.70 e mq 6.50. L'altezza media è di 2.72.

L'appartamento si presenta in buone condizioni. I pavimenti ed i rivestimenti del bagno e dell'angolo cottura sono in ceramica.

È identificato in Catasto Fabbricati al foglio n. 5, particella n. 1137, sub 45, categoria A/2, classe 10, consistenza 3,5 vani, piano I, rendita € 262,10, superficie catastale mq 61,00. superficie catastale escluse aree scoperte mq. 58,00, derivante da variazione del 09/11/2015. Il bene sopra catastalmente individuato confina con vano scala, con appartamento al piano sub 44, con appartamento al piano sub 46, con area condominiale e con proprietà altra Ditta.

PREZZO BASE D'ASTA DI **EURO 59.892,32.**

RIDUZIONE DEL 25% DEL PREZZO BASE: **EURO 44.919,24.**

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA DI **EURO 3.000,00.**

La deliberazione sulle offerte di acquisto sarà preceduta, nella stessa data e nello stesso luogo, alle ore 15.30, dall'apertura di tutte le buste ritualmente depositate.

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE PER LA VENDITA SENZA INCANTO**

1. L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa sulla quale dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato alla vendita (avv. Ottavia Rotolo con studio sito in via T. Cannizzaro, 209, Messina, aperto dalle ore 16,00 alle ore 19,00 e, comunque, dalle ore **09,30** alle ore **12,00** del giorno feriale precedente la data della vendita – data ultima per la presentazione dell'offerta - Tel. Studio legale 090/662735; 3934368785) e la data della vendita. Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta.
2. L'offerta di acquisto va redatta in carta semplice con bollo da € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, con l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita e dovrà contenere:
  - La denominazione dell'esecuzione immobiliare.
  - Le generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.



**TRIBUNALE DI MESSINA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

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

- Il soggetto che presenta l'offerta può anche essere persona diversa dall'offerente.
  - 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 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.
  - La dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni all'offerente saranno fatte presso la Cancelleria ai sensi dell'art. 174 disp.att. c.p.c.
  - I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
  - L'indicazione del prezzo offerto, **che potrà essere inferiore al prezzo sopra indicato come prezzo base per il lotto fino ad ¼ (25%): sono valide le offerte che indichino un prezzo pari al 75% del prezzo base.** Si precisa che il termine per il versamento del saldo e degli oneri tributari, non superiore a **120 giorni** dall'aggiudicazione (salva la possibilità dell'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal delegato o dal Giudice ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore), è il termine massimo.
3. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità (non scaduto) dell'offerente e un assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, intestato a **"Tribunale di Messina- Procedura esecutiva n. 345/2017, R.G. Es. Imm. – Professionista delegato avv. Ottavia Rotolo"**, per un importo pari al **10% del prezzo offerto o maggiore (e non del prezzo base)**, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'assegno circolare non verrà inserito nella busta, l'offerta sarà esclusa.
4. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza di vendita, 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 si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. L'Ufficio comunque si riserva di non far luogo ad aggiudicazione nell'ipotesi in cui, in presenza di un'unica offerta di importo inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o si ravvisi la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita ovvero ancora, in presenza di una pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.



**TRIBUNALE DI MESSINA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

5. In caso di più offerte valide (**è valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base**), 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 senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci. 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 allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. Le offerte in aumento nel corso della gara non potranno essere inferiori ad € 3.000,00 (tre mila/00) per il lotto unico.
6. Il pagamento del residuo (saldo) prezzo, dei diritti e delle spese di trasferimento dovrà avvenire entro i **120 (centoventi) giorni** dalla data dell'aggiudicazione definitiva, pena la decadenza dall'aggiudicazione medesima con perdita del **10%** versato a titolo di cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato tramite assegno bancario non trasferibile intestato come sopra ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 del T.U. n. 385/1993 nel caso vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito, ovvero a mani del professionista delegato.

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

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; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del 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 compreso, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'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 dichiarazione da inserire nell'offerta irrevocabile d'acquisto, 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.

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



**TRIBUNALE DI MESSINA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

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

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge e si fa espresso richiamo all'ordinanza di delega originaria del 28 gennaio 2019.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal custode giudiziario e delegato alla vendita, Avv. Ottavia Rotolo (richiesta direttamente tramite e-mail [ottaviarotolo81@gmail.com](mailto:ottaviarotolo81@gmail.com) o sul Portale ministeriale delle Vendite Pubbliche o telefono studio legale: 090662735).

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.

Il presente avviso sarà pubblicato sul quotidiano "**Gazzetta del Sud**" e sul **Portale delle Vendite Pubbliche**. Sul sito internet ufficiale del Tribunale di Messina all'indirizzo [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it), sui siti internet: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), (ove sarà pubblicata anche la relazione di stima) .

Ed ancora, a rotazione sui siti [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it), [www.normanno.com](http://www.normanno.com) e [www.messinasportiva.it](http://www.messinasportiva.it); nonché [www.venditegiudiziali.eu](http://www.venditegiudiziali.eu), [www.dobank.com](http://www.dobank.com) in occasione di ciascuna vendita ma senza oneri per la procedura,

La richiesta della visita dell'immobile dovrà essere effettuata direttamente presso il Portale ministeriale delle Vendite Pubbliche: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Messina, 25 febbraio 2021

Il professionista delegato  
(Avv. Ottavia Rotolo)

