

## TRIBUNALE DI MESSINA

### Ufficio Esecuzioni Immobiliari

#### G.E. Dott. Danilo Maffa

La sottoscritta Dott. MARIAGRAZIA MINUTOLI Notaio in Messina, delegato dal G.E. del Tribunale di Messina con ordinanza del 26 maggio 2017, visti gli artt. 591 bis e 570-574 c.p.c. Cod. proc. Civ.;

#### AVVISA

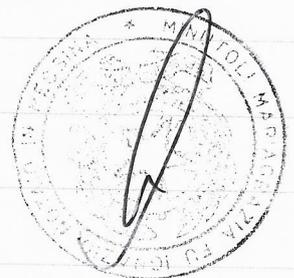
che in data 22 settembre 2020 alle ore 09.30, presso il proprio studio sito in Messina Via Ghibellina 143, si procederà alla vendita senza incanto dell'immobile pignorato – in calce descritto – di cui alle procedure esecutive riunite 209/10 e n. 116/12, promosse rispettivamente da Caruso Annibale e da Battaglia ing. Tindaro e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto;
- 2) Il prezzo base, così come determinato nell'ultima perizia integrativa, conformemente all'ordinanza del G.E., e la misura minima dell' aumento delle offerte in caso di di gara ai sensi dell'Art. 573 c.p.c. vengono così fissati:

Prezzo base Euro 145.000,00 e la misura minima dell'aumento in Euro 5.000,00

- 3) Le offerte d'acquisto, irrevocabili ex art. 571 c.p.c., sottoscritte ed in bollo dell'importo vigente, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del notaio delegato ogni mercoledì non festivo tra le ore 10.00 e le ore 12.00 (con esclusione del mese di agosto) e dalle ore 9.00 alle ore 12.00 del giorno precedente la vendita.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta



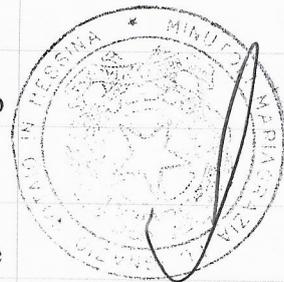
l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita.

Le offerte d'acquisto dovranno contenere l'indicazione del numero della procedura, del notaio delegato, del prezzo offerto ( che potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato fino ad 1/4 dello stesso ovvero sono considerate efficaci le offerte non inferiori al 75% del prezzo base), del tempo e del modo del pagamento (resta salva, infatti, la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve di versamento rispetto al termine massimo indicato di seguito, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini delle individuazione della migliore offerta), dei dati identificativi dell'offerente - soggetto a cui andrà intestato l'immobile - (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile), allegando fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità, essere corredate da un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esec. Riunite n. 209/10 e n. 116/12 Trib. di Messina", di importo non inferiore al 20% del prezzo offerto e che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta (anche l'ammontare della cauzione depositata sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini delle individuazione della migliore offerta)..

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Qualora l'offerente sia una persona minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Qualora l'offerente agisca quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta andrà allegato certificato del registro delle



imprese da cui risultino i poteri o per converso la procura che giustifichi gli stessi poteri.

Le offerte dovranno, inoltre, contenere i dati identificativi del bene per cui l'offerta è proposta, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e la dichiarazione, nel caso in cui l'offerente diverrà aggiudicatario dell'immobile posto in vendita (qualora si tratti di fabbricato), di essere già edotto sui contenuti della presente ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e di dispensare 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.

L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata per la vendita

4) In data 22 settembre 2020 alle ore 09.15, presso il proprio studio, davanti al notaio delegato, verranno aperte le buste contenenti le offerte e alle ore 09.30 si delibererà sulle stesse, sentite le parti e i creditori iscritti, eventualmente presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c.. In caso di più offerte valide si procederà all'eventuale gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte sono tutte equiparabili l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

5) L'aggiudicatario, entro il termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione ovvero nel termine stabilito dallo stesso aggiudicatario in sede di presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, pena la revoca



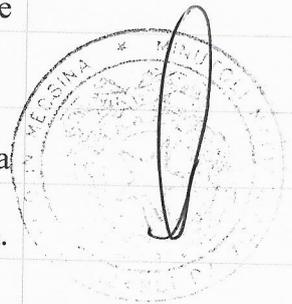
dell'aggiudicazione ed il trattenimento della cauzione già versata che andrà incamerata dalla procedura, dovrà consegnare al Notaio Delegato, presso lo studio, a mezzo assegno circolare bancario non trasferibile intestato "Proc. Esec. Riunite n. 209/10 e n. 116/12 Trib. di Messina", ovvero tramite bonifico bancario alle coordinate bancarie comunicate dallo stesso notaio e relative al conto corrente intestato alla suddetta procedura, la somma corrispondente al prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione; inoltre, sempre alle medesime modalità, versare l'ammontare delle spese nella misura indicata dal notaio stesso in base alla tipologia dell'acquisto, salvo eventuale richiesta di integrazione in caso di necessità.

L'aggiudicatario può, inoltre, versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita, rivolgendosi alle Banche comprese nell'elenco reperibile presso il sito *Internet* del Tribunale

6) Ai sensi degli art. 17 e 40 della legge 47/1985, dalla perizia di stima, alla quale si rinvia per completezza, risulta il terreno posto in vendita è inserito nel Piano Particolareggiato di Risanamento (L.R. n. 10/90) Ambito "E" con la seguente destinazione urbanistica:

- foglio 139 partt. 771, 772, 18 in zona C1;
- foglio 139 part. 834 in parte zona C1 ( are 2.56) e parte in zona attrezzature (are 17.26).

Inoltre, per l'edificazione di questi terreni, che sono edificabili per circa 2.493 mq., è stato presentato un progetto che prevede la realizzazione di n. 11 alloggi con tipologia a villette a schiera, a due elevazioni fuori terra, con copertura a tetto, oltre ad un piano seminterrato ed un locale sottotetto non accessibile, per una superficie complessiva per ogni alloggio di mq. 107,08.

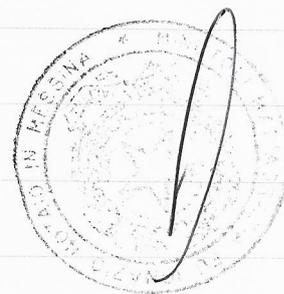


Tale progetto aveva ottenuto, dal Comune di Messina, in data 7 agosto 2009 la concessione edilizia n. 116/09 fasc. n. 4125/7 e, successivamente l'autorizzazione Edilizia prot. 138844 del 10/6/2015 per la messa in sicurezza comprendente il terreno posto in vendita ma entrambe risultano decadute per mancato inizio dei lavori autorizzati e mancata presentazione di istanze di proroga.

Occorrerà, quindi, la presentazione di una nuova istanza la cui concessione ai lavori è subordinata alla rispondenza a tutte le normative edilizie vigenti alla data della nuova presentazione (tra le quali la previsione del passaggio, per l'accesso, attraverso i terreni occupati dalla strada privata delle Cooperative limitrofe così come descritto in perizia), compresa l'autorizzazione del Genio Civile subordinata, a sua volta, all'esecuzione della messa in sicurezza del versante.

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 sue modificazioni ed integrazioni con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, considerato, inoltre, che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Inoltre l'esistenza di oneri di qualsiasi genere - ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, e quelli per spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo,



essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile posto in vendita è acquistato libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, gravami che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura e spese della procedura.

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

I dati relativi alla vendita, che possono interessare al pubblico, saranno pubblicati, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 1 c. sul Portale delle vendite Pubbliche ed ai sensi del 2 c. e come stabilito nell'ordinanza di delega sul quotidiano "Gazzetta del Sud" e sulla rivista "Aste Giudiziarie".

Il presente avviso e la consulenza tecnica d'ufficio saranno pubblicati sui siti Internet [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it)

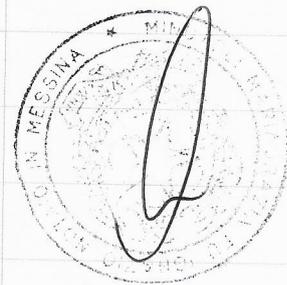
#### DESCRIZIONE DELL' IIMMOBILE

Lotto di terreno edificabile sito in Messina strada Comunale Santo-Bordonaro località San Giovannello di complessivi mq. 4.117 circa.

In catasto foglio **139** particelle **772** , seminativo cl. 3, di are 4.15, redditi Euro 0,75 ed Euro 0,43, **18** seminativo cl. 3, di are 11.20, redditi Euro 2,02 ed Euro 1,16, **771**, uliveto cl. 3, di are 6.00 redditi Euro 2,17 ed Euro 2,48 e **834** uliveto cl. 3, di are 19.82 redditi Euro 7,17 ed Euro 8,19.

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 576 e ss. c.p.c. dovranno essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Notaio delegato presso il proprio studio, tel. 090/6512281.

Si precisa che lo stesso notaio è, altresì, custode dell'immobile pignorato. Al fine di visionare l'immobile contattare i numeri 090/363542 oppure 349/2197925.



Notaio Mariagrazia Minutoli



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'M. Minutoli'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'NOTAIO MARIAGRAZIA MINUTOLI' around the perimeter and 'BOZZO' at the bottom. The seal also features a central emblem, likely the coat of arms of the town of Bozzo.