

TRIBUNALE DI MESSINA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. Dott. D.C. Madia

La sottoscritta Dott.ssa ROSA TORRE Notaio in Messina, delegata dal G.E. del Tribunale di Messina con ordinanza del 21 marzo 2018, in sostituzione di altro professionista, visti gli artt. 591 bis e 570-574 cod. proc. Civ.;

AVVISA

che in data **25 luglio 2024 alle ore 16.00**, presso il proprio studio in Messina, Via Luciano Manara n. 82, si procederà alla nuova vendita senza incanto degli immobili pignorati – in calce descritti – di cui alla procedura esecutiva 238/05 R.E. promossa dalla M.P.S. Gestione Crediti Banca S.p.A. e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in 3 lotti;
- 2) I prezzi base della vendita, determinati secondo le risultanze del C.T.U. ed i ribassi già effettuati stabiliti per legge e dal G.E., e la misura minima dell' aumento delle offerte in caso di gara, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., vengono così fissati:

	Prezzo-base	Aumento
Lotto 6	€ 8.181,00	€ 300,00
Lotto 13	€ 8.910,00	€ 300,00
Lotto 14	€ 11.502,00	€ 400,00

- 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 tra le ore 10.00 e le ore 12.00 di ogni giovedì non festivo e tra le ore 9.30 e le 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 l'offerta è valida se pari, almeno, 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 o certificato camerale aggiornato, essere corredate da un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Notaio Rosa Torre - Proc. Esec. n. 238/05 Trib. di Messina", di importo non inferiore al 10% 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, 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 25 luglio 2024 alle ore 15.00 presso il proprio studio, davanti al notaio delegato, verranno aperte le buste contenenti le offerte e alle ore 16.00 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 "Notaio Rosa Torre - Proc. Esec. n. 238/05 Trib. di Messina", 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 e del T.U. del 6/6/2001 n. 380, dalla perizia di stima, alla quale si rinvia per completezza, risulta che:

- il terreno di cui al lotto 6 ricade in zona E Agricola mentre per l'immobile formante il lotto 13 è stata rilasciata C.E. n. 2/97 ma è stata presentata in data 10/12/2004 n. 133374/04 domanda di sanatoria per lavori di ampliamento del piano terra, primo e sopraelevazione del secondo piano il tutto in difformità della Concessione non ancora evasa per mancato versamento del saldo, oneri e oblazione; per il lotto n. 14 l'immobile è stato costruito in data anteriore al 1/9/1967.

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 6: Terreno in Roccella Valdemone di complessivi mq. 58.900, in catasto foglio 2 part. 133 pasc C1 2 di h. 5.89.00 redditi Euro 48,67 ed Euro 15,21;

Lotto 13 - Rustico in Roccella Valdemone Via Roma composto da un magazzino-box a piano terra, con accesso dalla via principale dotato di chiusura a saracinesca, e da un piano primo e secondo destinati ad abitazione ancora allo stato rustico, in catasto foglio 22 part. 255 sub. 2, Via Roma n. 8 p. T, cat. C/2 cl. 1 mq. 40, rendita Euro 76,44, sub. 3 Via Roma n. 8 piano 1, cat. A/4 cl. 1, vani 6,0, rendita Euro 210,71;

Lotto 14 - Appartamento in Roccella Valdemone Via Manganelli, composto da un vano ed accessori al piano seminterrato, due vani ed accessori piano terra dal vicolo e piano primo da Via Manganelli e da due vani ed accessori piano primo lato vicolo e piano secondo Via Manganelli, in catasto fg. 22 part. 652 sub. 2, Via Manganelli n. 22 piano T-1, cat. A/6 cl. 2, vani 2,5 rendita Euro 68,43.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 576 e seguenti c.p.c., debbano 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 in Messina, via Luciano Manara n. 82.

Si comunica che il notaio è altresì custode dell'immobile pignorato; per qualsiasi informazione circa la visita all'immobile o la partecipazione all'asta contattare i n.ri 090673154 e 3930449557.

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 e come stabilito

nell'ordinanza di delega, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 2 c., sulla rivista "Aste Giudiziarie" e sui siti internet www.asteavvisi.it, www.asteannunci.it, www.tribunale.messina.it, "www.NORMANNO.com" e "www.tempostretto.it".

Messina, 3 maggio 2024

Notaio Rosa Torre

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized capital letter 'R' followed by a wavy line.