

TRIBUNALE DI MESSINA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. Dott. Daniele Carlo Madia

PROC.ES.IMM. N. 278/2017 RGE

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO (terzo esperimento)

La sottoscritta Avv. **MARIAGRAZIA MOLONE'**, delegata dal G.E. del Tribunale di Messina con ordinanza del 24 settembre 2020, visti gli artt. 570, 571 e 591 bis proc. civ.;

AVVISA

che in data **7 maggio 2024 alle ore 9,30**, presso il proprio Studio sito in Messina Via La Farina n. 171 is.G, si procederà alla vendita senza incanto dell'immobile pignorato *infra* descritto, di cui alla procedura esecutiva n. 278/2017 R.E. pendente innanzi il Tribunale di Messina promossa da Banca Agricola Popolare di Ragusa Società Cooperativa per azioni e stabilisce le modalità e condizioni appresso precisate.

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

LOTTO UNICO: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in SANTA TERESA DI RIVA (ME), Via Regina Margherita 181, quartiere Centro, della superficie commerciale di 151,89 mq..

L'immobile oggetto di stima riguarda un appartamento posto al primo piano di un fabbricato a tre elevazioni f.t. con strutture in c.a., sito in Via Regina Margherita al numero civico 181.

L'ingresso avviene dalla predetta via attraverso un androne che conduce al vano scala del fabbricato. È composto da ingresso, corridoio, quattro camere, wc, oltre ripostiglio e una cucina realizzate con struttu-

re precarie, una terrazza a livello nella parte interna ed un balcone sul fronte principale.

Identificato al catasto al foglio 11 particella 633 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 6, consistenza 7 vani, rendita 415,75

Euro, indirizzo catastale: Via Regina Margherita n. 181, piano: Primo.

Prezzo base €. 79.587,00 (euro settantanovemilacinquecentotantasette/00);

Offerta minima: €59.690,25 (euro cinquantanovemilaseicentonovanta/25);

Offerta minima in aumento €. 2.000,00;

ULTERIORE DESCRIZIONE

Immobile composto da ingresso, corridoio, quattro camere, wc, oltre ripostiglio e una cucina realizzate con strutture precarie, una terrazza a livello nella parte interna ed un balcone sul fronte principale, l'immobile è posto al piano primo di un edificio a tre elevazioni f.t. oltre piano cantinato, sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 215,30 (per superficie lorda si intende comprensiva delle mura-ture, balconi, logge ovvero l'ingombro complessivo dell'immobile.

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato.

Immobile costruito nel 1980.

Confinante a Nord-Est con immobile altra ditta, a Nord-Ovest con rile-vato ferroviario ME - SR, a Sud- Ovest con immobile altra ditta mentre a Sud-Est è prospiciente sulla Via Regina Margherita.

L'immobile risulta conforme dal punto di vista urbanistico-edilizio e

catastale.

Si precisa che l'immobile oggetto della vendita è meglio descritto ed identificato nella relazione di stima del 12 aprile 2019 predisposta dall'esperto Ing. Gaetano Cilla, e depositata nel fascicolo informatico della procedura esecutiva, che l'offerente ha **l'obbligo di consultare** ed **alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che riguarda l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistico dello stesso.**

Certificazioni

Dalla relazione di stima risulta che l'appartamento è dotato di attestato di prestazione energetica del 27.3.2019 dal quale risulta che l'immobile ricade nella **classe energetica D**, con prestazione energetica pari a 87,44 KWh/m²/anno.

Stato di occupazione del bene

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte scade alle ore 12:00 del 6 maggio 2024 ai sensi dell'art.569 c.p.c..

L'offerta va redatta in carta semplice con bollo di €16,00 e dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo Studio del Professionista delegato **ogni martedì e giovedì non festivo, tra le ore 09.00 e le ore 12.00 e dalle ore 9.00 alle ore 12.00 del giorno precedente la vendita** e contenere l'indicazione del numero della procedura e del nominativo del professionista delegato.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato quindi pari al 75% del prezzo base stesso pena la inefficacia dell'offerta.

L'offerta deve essere redatta nella forma di **proposta irrevocabile di acquisto** e dovrà contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, delle condizioni generali di vendita, del tempo e del modo del pagamento, le generalità dell'offerente (allegando fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità) ivi compresi codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico (oltre alle generalità del coniuge, ove l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale dei beni), ed un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a *"Tribunale di Messina- Procedura esecutiva immobiliare n°. 278/2017 R. G. Es.- Professionista delegato Avv. Mariagrazia Molone' "* di importo non inferiore al 10% del prezzo proposto e che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.

La cauzione potrà essere versata, in alternativa all'assegno circolare, a mezzo bonifico sul conto corrente intestato a "PROC. ESEC. IMM. N.278/2017 TRIB. DI MESSINA" IBAN IT 14 S 03426 16500 CC0010003667.

La cauzione dovrà essere presente sul conto corrente al momento dell'apertura delle buste, pena la inammissibilità dell'offerta.

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 regi-

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

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

In data 7 maggio 2024, alle ore 9,30, presso lo Studio del Professionista delegato, davanti allo stesso, verranno aperte le buste contenenti le offerte e **si delibererà sulle stesse, sentite le parti e i creditori iscritti eventualmente presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c..**

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

In caso di mancata presentazione e se l'offerta per il lotto è la sola presentata, lo stesso andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente; in caso di presenza di altre offerte si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore tenendo conto anche dell'offerta dell'offerente non presente.

In assenza di adesione alla gara il bene verrà aggiudicato a chi ha effettuato la migliore offerta valutata in termini di cauzione, prezzo e tempi di versamento.

Se le offerte dovessero risultare tutte equiparabili l'aggiudicazione avverrà a favore di chi ha presentato l'offerta per primo.

In caso di più offerte valide si procederà all'eventuale gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

VERSAMENTI DA EFFETTUARE IN CASO DI INTERVENUTA AGGIUDICAZIONE DELL'IMMOBILE

L'aggiudicatario, **entro giorni centoventi** dall'aggiudicazione, poiché il credito vantato dal creditore precedente deriva da mutuo fondiario, dovrà versare, ai sensi dell'art. 41 D.Lgs. n.385/1993, direttamente al

creditore procedente Ibla s.r.l. in persona della mandataria, DoValue S.p.a., già doBank S.p.a., e per essa, quale procuratrice Fire s.p., la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito ipotecario dello stesso nella misura massima dell'80%; a tal fine il creditore sarà invitato, dal Professionista delegato, a comunicare l'ammontare del credito ipotecario e le coordinate bancarie sulle quali effettuare il versamento.

Eseguito il pagamento ai sensi dell'art.41 T.U.B. l'aggiudicatario dovrà rimettere al professionista delegato la quietanza del pagamento e/o la copia del bonifico effettuato in favore del creditore fondiario.

Sempre entro lo stesso termine di 120 giorni dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al professionista delegato l'ecedenza del saldo prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario, mediante **assegno circolare non trasferibile intestato** a: *“Tribunale di Messina - Procedura esecutiva immobiliare n° 278/2017 R.G. Es. - Professionista delegato Avv. Mariagrazia Molone”*, in alternativa, a mezzo bonifico sul conto corrente intestato a *“PROC. ESEC. IMM.N.278/2017 TRIB. DI MESSINA”* IBAN IT 14 S 03426 16500 CC0010003667.

Ancora sempre entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà inoltre versare al professionista delegato - mediante **assegno circolare non trasferibile intestato** a: *“Tribunale di Messina - Procedura esecutiva n. 278/2017 R.G. Es. - Professionista delegato Avv. Mariagrazia Molone”* ovvero a mezzo bonifico sul conto corrente intestato a *“PROC. ESEC. IMM. N.278/2017 TRIB. DI*

MESSINA” IBAN IT 14 S 03426 16500 CC0010003667, la somma corrispondente all’ammontare delle spese di trasferimento (ivi compresi oneri fiscali), nella misura indicata dal professionista stesso in base alla tipologia dell'acquisto, salvo eventuale richiesta di integrazione in caso di necessità, ed oltre ancora alle competenze professionali per il trasferimento che saranno quantificate ai sensi del D.M. n.227/2015.

Se il prezzo non viene versato nei richiamati termini l’aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e **perderà l’intera cauzione a titolo di multa (art.587 c.p.c.)**

L'aggiudicatario può, inoltre, versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita, rivolgendosi alle Banche convenzionate con il Tribunale di Messina consultando l’elenco degli Istituti di credito convenzionati reperibile in cancelleria esecuzioni.

Condizioni di acquisto

Ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 e d.lgs. n.192/2005 e s.m.i., dichiarandosi edotto della ordinanza di vendita e dell’elaborato peritale, l’aggiudicatario dispensa esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre, ove mancanti, sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'immobile è posto in vendita a corpo, 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.

Si precisa che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o di difformità della cosa venduta e/o la mancanza di qualità e/o l'esistenza di oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, o riduzione di prezzo essendo ciò già valutato in termini di riduzione del prezzo stesso.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da ogni gravame pregiudizievole che se esistenti al momento dell'aggiudicazione saranno oggetto di cancellazione a cura del Professionista delegato ed a spese della procedura.

L'eventuale attività di liberazione dell'immobile verrà curata dal Custode giudiziario a spese della procedura.

PUBBLICITA'

I dati che possono interessare al pubblico, verranno pubblicati, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., sul quotidiano "[LA GAZZETTA DEL SUD](#)", sul [Portale delle Vendite Pubbliche](#), sul sito [www.tempostretto.it](#), sul sito [www.asteavvisi.it](#), [www.asteannunci.it](#), [www.tribunale.messina.it](#), sulla rivista "astegiudiziarie" così come stabilito dal Giudice dell'esecuzione con l'ordinanza di delega.

><

Tutte le attività che dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Ese-

cuzione, saranno effettuate dal nominato Professionista delegato, Avv.

Mariagrazia Molonè, con Studio in Messina, Via La Farina n. 171, is.G,

cellulare 3427735702, pec: mg.molone@pec.it – email:

mg.molone@gmail.com .

Si precisa che il Professionista delegato è altresì Custode giudiziario dell'immobile pignorato e che al medesimo ci si dovrà rivolgere per qualsiasi informazione inerente l'asta e/o visita dell'immobile, contattandolo al n. 3427735702 inviando email all'indirizzo di posta elettronica: mg.molone@gmail.com

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rimanda alla ordinanza di delega resa dal Giudice dell'esecuzione che deve intendersi qui espressamente richiamata ed alle vigenti norme di legge.

Messina, 31 gennaio 2024

Avv. Mariagrazia Molonè

