

TRIBUNALE DI MESSINA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. Dott. P. Petrolo

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto dott. MARIA FLORA PUGLISI, notaio in Messina, nominato dal G.E. del Tribunale di Messina con l'ordinanza del 26 maggio 2017, visti gli artt. 591 bis e 570-574 cod. proc. Civ.;

AVVISA

che in data 23 maggio 2024 alle ore 09.45, presso il proprio studio in Messina Via Porto Salvo n. 9, si procederà alla nuova vendita senza incanto, così come disposto dal G.E., dell'immobile pignorato – in calce descritto – di cui alla procedura n. 12/03 promossa dalla Banca Nazionale del Lavoro s.p.a., e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto;
- 2) Il prezzo base e la misura minima dell' aumento delle offerte dell'offerta, in caso di di gara ai sensi dell' art. 573 c.p.c., vengono così fissati:

Lotto 3 - Prezzo-base € 181.100,00 ; Aumento minimo € 6.000,00 .

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 il proprio studio tra le ore 10.00 e le ore 12.00 di ogni mercoledì 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), 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 alla "Procedura Esecutiva n. 12/03 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, 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 23 maggio 2024 alle ore 09:15, presso il proprio studio, davanti al notaio delegato, verranno aperte le buste contenenti le offerte e alle ore 09:45 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, ex art. 41 T.U.B., versare direttamente alla Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dello stesso ed entro lo stesso termine dovrà consegnare al Notaio Delegato, presso lo studio, a mezzo assegno circolare bancario non trasferibile intestato "Proc. Esec. n. 12/03 R.G.E.", ovvero tramite bonifico bancario alle coordinate bancarie comunicate dallo stesso notaio e relative al conto corrente intestato alla suddetta procedura, la somma corrispondente all'eventuale differenza tra il prezzo di aggiudicazione e quanto versato alla Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., dedotta la cauzione ed integrata delle spese che verranno quantificate in base al tipo di acquisto effettuato.

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 l'immobile posto in vendita si trova in un fabbricato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967 e sono originari di un unico immobile consistente in un piano terra con annessa corte e un piano primo di complessivi 14 vani.

La divisione in tre unità distinte e separate è regolarizzabile mediante comunicazione opere interne in sanatoria (art. 26 L. 47/85).

L'immobile risulta comunicante con altro appartamento posto al piano terra attraverso un

vano porta per cui occorre la costruzione di una parete per la chiusura della luce della porta da realizzarsi con mattoni forati e rifinitura con intonaco per interni e successive mani di tinteggiatura.

Al fine di rendere l'immobile posto in vendita totalmente autonomo dall'immobile posto al piano terra ed identificato, nella procedura, come lotto 2 occorrerà, inoltre, realizzare un cancello d'ingresso sul muro esterno prospettante sulla Via F. Crispi in corrispondenza del sub. 6.

La spesa di tali opere è quantificabile in euro 2.500,00 circa.

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come descritto nella perizia di stima, 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 viene 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 altro onere fiscale derivante dalla vendita è posto a carico dell'aggiudicatario nei limiti stabiliti dalla legge.

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO 3 - Appartamento **in Santa Teresa di Riva via F. Crispi n. 131** composto da 3 vani cucina e bagno oltre disimpegno e n. 2 terrazze a livello posto al piano 1 per circa mq 280A nel C.U. al foglio 13 part. 142 sub 5 Via F. Crispi n. 113 piano 1 cat. A/4 cl. 4 vani 5,5 rendita **Euro 355,06**.

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 576 e ss. 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 lo studio indicato, tel. 090/340419.

Si precisa che il custode è Avv. Ennio Sammartano, via Cesare Battisti n. 191, Messina, tel 090 2925125 - 3473182475.

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., come

stabilito nell'ordinanza di delega ed ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 2 c. e come stabilito nell'ordinanza di delega sul quotidiano "La Gazzetta del Sud" e sulla rivista "Aste Giudiziarie" e sui siti internet www.asteavvisi.it, www.asteannunci.it e www.tribunale.messina.it.

Notaio Maria Flora Puglisi

