

## TRIBUNALE DI MESSINA

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

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto dott. SILVERIO MAGNO notaio in Messina, delegato dal G.E. del Tribunale di Messina con ordinanza del 6/7/2016, visti gli artt. 591 bis e 570-574 c.p.c.

#### AVVISA

che in data 18 luglio 2024 alle ore 09:30, presso lo studio notarile in Messina, Via Ghibellina n. 143, si procederà alla nuova vendita senza incanto degli immobili pignorati – in calce descritti – di cui alla procedura esecutiva n. 264/08 R.E. promossa da IRFIS mediocredito della Sicilia e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in due lotti;
- 2) I prezzi base, ridotti del 50% rispetto al primo tentativo di vendita, e la misura minima dell'offerte in aumento, in caso di gara ai sensi dell'Art. 573 c.p.c sono i seguenti:

LOTTO 1 - Prezzo base: € 58.500,00 - Offerta in aumento: € 2.000,00;

LOTTO 2 - Prezzo base: € 5.600,00 - Offerta in aumento: € 200,00.

- 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 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 lotto, 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 al "Trib. di Messina - Proc. Esec. n. 264/08 R.G.E. - Notaio Silverio Magno", 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 18 luglio 2024 alle ore 09:15 presso lo studio del 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 alla 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 pagare il saldo prezzo a mezzo assegno circolare bancario non trasferibile intestato "Tribunale di Messina –



Procedura esecutiva n° 264/08 R.G.Es.Imm. –Professionista delegato Notaio Silverio Magno”, da consegnare al delegato presso il suo studio ovvero tramite bonifico bancario alle coordinate bancarie comunicate dallo stesso notaio e relative al conto corrente intestato alla suddetta procedura; inoltre, con le medesime modalità, dovrà versare l'eventuale integrazione relativa alle spese di trasferimento oltre alle competenze del delegato per il trasferimento a carico dell'aggiudicatario.

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, dalle perizie di stima, alle quali si rimanda per completezza, risulta che l'immobile pignorato indicato come lotto 1 fa parte di un fabbricato costruito in data anteriore all'1 settembre 1967 mentre, con riferimento all'immobile indicato come lotto 2, questo è, in parte di antica costruzione e, quindi anteriore all'1 settembre 1967, ma in parte oggetto di un ampliamento abusivo avvenuto, presumibilmente, dopo il 1970.

Le spese per il ripristino del fabbricato in conformità alla normativa urbanistica sono già state conteggiate nella determinazione del prezzo di stima.

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.

Gli immobili in vendita sono acquistati liberi 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., così come stabilito nell'ordinanza di delega, sul quotidiano "La Gazzetta del Sud" e sui siti internet [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) .

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**LOTTO 1** - Immobile adibito a negozio sito in Messina, Via Ettore Lombardo Pellegrino n. 86, composto da un locale vendita il cui ingresso è arredato con ampie vetrine realizzate in cartongesso, comprendente retrobottega e servizi ed esteso complessivamente mq. 35, confinante con cortile interno ed altra ditta a nord, con Via E.L. Pellegrino a sud, con bottega al civico 84 ad est e con bottega al civico 88 ad ovest.

In catasto al foglio 227 part. 89 sub. 9, Via Santa Marta n. 86 piano T, cat. C/1 cl 6 mq. 27 sup. cat. 44 mq. rendita € 581,48.

**LOTTO 2** - Fabbricato sito in Messina, Villaggio S. Margherita, Via S. Sebastiano, a tre elevazioni fuori terra, in parte di antica costruzione ed in parte interessato ad opere di ristrutturazione iniziate ma mai completate, confinante per tre lati con proprietà altra ditta e da un lato con la via pedonale S. Sebastiano dalla quale ha l'accesso.

L'immobile si sviluppa in un piano terra, un tempo, probabilmente, adibito a deposito, in un primo e secondo piano, plausibilmente un tempo adibiti a civile abitazione, oggi in stato di rudere (l'immobile risulta privo di



pavimentazione, infissi, impianti, servizi, ecc.) per una superficie lorda complessiva (comprensiva dell'area occupata dal vano scale) di circa 256 mq, oltre circa 35 mq. di terrazza a livello del secondo piano..

I vari piani sono accessibili tra di loro a mezzo di scale in pessimo stato manutentivo, il piano terra dovrebbe essere accessibile dall'esterno ma di fatto non è stato possibile, per il CTU, accedervi.

In catasto al foglio 194 particella 117 sub. 7, cat. F02, cl.U rendita € 0,00, unità collabente (ex part. 177 sub. 1 cat. C/2, sub. 3 cat. A/4, sub. 4 cat. A/4, sub. 5 cat. A/4 e sub. 6 cat. A/4).

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 570 e seguenti c.p.c., dovrebbero 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 notarile.

Per le visite agli immobili occorrerà rivolgersi al custode nominato, Dott.ssa Francesca la Torre, al numero al n° 3486515598.

*Notaio Silverio Magno*

