

# TRIBUNALE DI MESSINA

## Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il sottoscritto Dott. MARIAGRAZIA MINUTOLI Notaio in Messina, delegato dal G.E. del Tribunale di Messina con ordinanza del 4 febbraio 2022, visti gli artt. 591 bis e 570-574 c.p.c. Cod. proc. Civ.;

### AVVISA

che in data 26 settembre 2024 alle ore 09.30, presso il proprio studio sito in Messina Via Ghibellina 143, si procederà alla nuova vendita senza incanto dell'immobile pignorato – in calce descritto – di cui alla procedura esecutiva n. 71/2020 promossa da IBLA S.r.l. e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

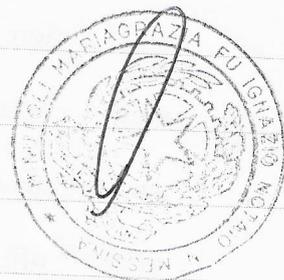
- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto;
- 2) Il prezzi base, ridotto del 25% rispetto all'asta precedente, così come disposto dal G.E. e la misura minima dell' aumento delle offerte in caso di gara ai sensi dell'Art. 573 c.p.c. vengono così fissati:

LOTTO 2 -Prezzo base € **54.452,00**; misura minima dell'aumento in € **2.000,00**.

- 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 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 o certificato camerale aggiornato, essere corredate da un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a " Trib. di Messina - Proc. Esec. n. 71/2020 R.G. Es. - Prof. del. notaio Mariagrazia Minutoli", 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'offerta è irrevocabile e l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata per la vendita; in caso di mancata presentazione dell'offerente, qualora la sua offerta sia l'unica presentata sul bene in vendita, esso sarà aggiudicato all'offerente non presente.

4) In data 26 settembre 2024 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 " Trib. di Messina - Proc. Esec. n. 71/2020 R.G. Es. - Prof. del. notaio Mariagrazia Minutoli" 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 che l'immobile fa parte di un fabbricato che è stato costruito in data anteriore all'1 settembre 1967 (ante 42) e che lo stesso risulta non conforme, in quanto rispetto all'impianto originario (o comunque rispetto alla situazione catastale denunciata il 23/12/1939) sono state eseguite le seguenti opere: 1) apertura di vano porta di collegamento al sub.40 (ex sub.3); 2) la destinazione d'uso attuale non risulta residenziale Le difformità sono regolarizzabili con un costo di € 3.300,00.

Sotto il profilo catastale la destinazione d'uso è stata regolarizzata.

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.

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'IMMOBILE

**LOTTO 2 : Immobile sito in Messina Via Camiciotti n. 89 , facente parte del fabbricato isol. 134** posto al piano terra della superficie commerciale di **75,00** mq, avente attuale destinazione d'uso a retrobottega per magazzino relativo alle botteghe adiacenti (sub.1-2-40 - LOTTI 1, 2 e 3) con accesso diretto dalla Via Camiciotti, n.89/1 attraverso ampio androne d'ingresso e cortile interno. Si compone di 4 ambienti destinati a magazzino, di un piccolo ripostiglio, di un piccolo wc in disuso e cortile di pertinenza esclusiva con accesso da un vano magazzino.

Si presenta in cattivo stato di conservazione sia per le finiture interne ed esterne, che per gli infissi interni ed esterni ed è provvista di impianto elettrico per l'illuminazione degli ambienti. L'unità immobiliare ha un'altezza netta di 3.65 mI.

Nel catasto fabbricati di Messina, al foglio 227 particella 157 sub. 41 (ex sub. 19), Via Camiciotti 89 p. T, cat. C/1 cl. 8, consistenza mq. 21, sup. cat. mq.

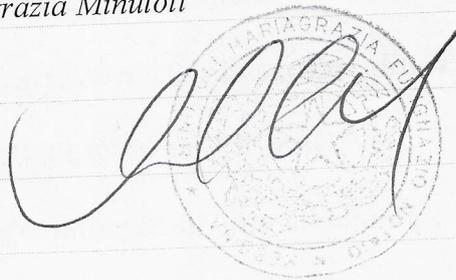


38, rendita € 613,86.

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 il sottoscritto notaio è, altresì, custode giudiziario dell'immobile, pertanto per la visita dello stesso contattare il n. ro 3930449557.

*Notaio Mariagrazia Minutoli*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Minutoli', is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text 'NOTAIO MARIAGRAZIA MINUTOLI' around the perimeter and 'CANTONE DI BRINZANO' at the bottom. The signature is written in a cursive style.