

## TRIBUNALE DI MESSINA

### Ufficio Esecuzioni Immobiliari

**G.E. Dott.ssa Maria Carmela D'Angelo**

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La sottoscritta Avvocato Mariateresa Mezzasalma, delegata dal G.E. del Tribunale di Messina con ordinanza del 3 luglio 2019, 6 settembre 2023 e 10 aprile 2024; visti gli artt. 591 bis e 570-574 cod. proc. civ.

#### AVVISA

che in data 16 gennaio 2025 alle ore 17:30 presso il proprio studio in Messina, Viale Giostra n.43 is. 487, si procederà alla nuova vendita senza incanto dell'immobile pignorato – in calce descritto – di cui alla procedura esecutiva n.354/2016 R.G.Es. promossa da Unicredit Spa e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto;
- 2) Il prezzo base, ridotto del 35% rispetto al prezzo dell'asta precedente 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 **Euro 16.637,00**; Offerte in aumento: **Euro 500,00**;

- 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 professionista delegato ogni Lunedì, non festivo, dalle ore 16.30 alle ore 18.30 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 professionista 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 "Tribunale di Messina - Proc. Esec. n. 354/2016 R.G. Es. - Professionista delegato avv. Mariateresa Mezzasalma", 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). Ove l'assegno non sarà inserito nella busta l'offerta sarà esclusa.

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 nella data fissata per la vendita. In caso di mancata presentazione dello stesso, qualora la sua offerta sia l'unica presentata sul bene in vendita, esso sarà aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore che potrà, anche, essere quella formulata dall'offerente non presente.

4) In data 16 gennaio 2025 alle ore 17:15 presso il proprio studio, alla presenza del professionista delegato, verranno aperte le buste contenenti le offerte e alle ore 17:30 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 presentato 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 versare, ai sensi dell'art. 41 TUB, direttamente al creditore procedente (trattandosi di creditore fondiario ex. art. 41 D.lgs. n. 385/1993), nei limiti del suo credito ipotecario, la somma corrispondente al prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione con le modalità che saranno



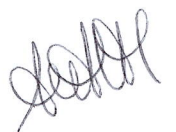
comunicate dallo stesso professionista. Eventuale residuo saldo prezzo dovrà essere consegnato al Professionista Delegato, presso lo studio, a mezzo assegno circolare bancario non trasferibile intestato "Tribunale di Messina - Proc. Esec. n. 354/16 R.G. Es. - Professionista delegato avv. Mariateresa Mezzasalma; inoltre, sempre con assegno circolare intestato come sopra, dovrà versare l'ammontare delle spese nella misura indicata dal delegato 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) Dalla perizia di stima, alla quale si rinvia per completezza, risulta che l'immobile pignorato fa parte del lotto I Villaggio Aldisio costruito dall'IACP in esecuzione della L. 25/1/1962 n. 25 ed è stato costruito tra il 13.11.1967 ed il 12.03.1970, data di ultimazione dei lavori come risulta da Nota del Genio Civile di Messina con data 22.05.1970.

L'immobile presenta le seguenti difformità: chiusura dell'originario balcone lato Ovest, con aumento di superficie e volumetria per il locale cucina; realizzazione di nuovo balcone sempre sul lato Ovest di maggiore superficie con accesso dai locali cucina e soggiorno. Realizzazione di ripostiglio di circa 1,40 mq con struttura precaria in alluminio e vetro. A seguito di tale realizzazione, risultano diversi il numero e la posizione degli infissi esterni, alcuni modificati per la nuova funzione da finestra a balcone del soggiorno. Lo stato di fatto dell'immobile è difforme dalla planimetria catastale ma gli abusi sono regolarizzabili mediante concessione edilizia in sanatoria (art. 13 L 28/02/85 n. 47).

L'immobile è posto in vendita a corpo, 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. e come stabilito nell'ordinanza di delega sulla Rivista "Aste Giudiziarie" sul sito internet [www.normanno.com](http://www.normanno.com), sul portale delle vendite pubbliche, sui siti internet [www.tribunaledimessina.net](http://www.tribunaledimessina.net), [www.asteannunci.i](http://www.asteannunci.i) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it).

#### DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

**Piena proprietà, per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Messina, Vill. Aldisio, Via 30/N** composto da ingresso di disimpegno, cucina, due vani da letto, soggiorno, wc e due balconi, per una superficie complessiva lorda di circa mq. 87,00, posto al piano 1, confinante a Nord con vano scala ed appartamento altra ditta, ad Est con Via 30/N, a Sud con appartamento altra ditta, ad Ovest con giardino sottostante appartamento.

**Nel catasto fabbricati, foglio 132, mappale 1477 sub. 3, categoria A/2, classe 9, vani 5, rendita Euro 198,84.**

Si precisa che il professionista delegato è altresì custode del compendio pignorato.

Per informazioni e visita dell'immobile contattare il Professionista delegato ai numeri: 090.363542 e 3882921315 o all'indirizzo email: [studiomezzasalma@tiscali.it](mailto:studiomezzasalma@tiscali.it).

**Stato di occupazione del bene.** L'immobile risulta abitato dai debitori esegutati.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 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 Professionista Delegato presso il suo studio in Messina, Viale Giostra n.43 is. 487 .

Messina li 17.10.2024

Avvocato Mariateresa Mezzasalma

