

TRIBUNALE DI MESSINA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto dott. SILVERIO MAGNO notaio in Messina, delegato dal G.E. del Tribunale di Messina con ordinanza del 28/4/2016, confermata in data 20/12/2021 ed in data 11/10/2024, visti gli artt. 591 bis e 570-574 c.p.c.

AVVISA

che in data 28 gennaio 2025 alle ore 09:30, presso lo studio notarile in Messina, Via Ghibellina n. 143, si procederà alla nuova vendita senza incanto dell'immobile pignorato – in calce descritto – di cui alla procedura esecutiva n. 287/99 riunita alla n. 129/2010 R.E. promossa da Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. oggi INTRUM ITALY S.p.A.

e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto;
- 2) Il prezzo base, ribassato del 35% rispetto all'asta precedente, così come disposto dal G.E., viene fissato in € 32.669,00 e la misura minima dell'offerta in aumento, in caso di gara ai sensi dell'Art. 573 c.p.c., in € 1.000,00.
- 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 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 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. 287/99 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.

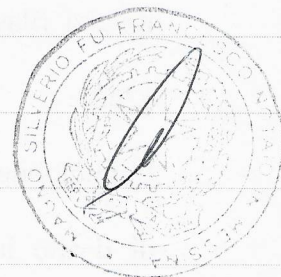
Le offerte dovranno, inoltre, contenere i dati identificativi del bene per cui l'offerta è proposta, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e la dichiarazione, nel caso in cui l'offerente diverrà aggiudicatario dell'immobile posto in vendita, di essere già edotto sui contenuti 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 28 gennaio 2025 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 versare, ai sensi dell'art. 41 T.U.B., direttamente al creditore procedente alle coordinate bancarie dallo stesso



indicate, fino all'80% del saldo prezzo, sempre nei limiti del credito ipotecario dello stesso, mentre dovrà consegnare al Notaio Delegato, presso lo studio, a mezzo assegno circolare bancario non trasferibile intestato "Tribunale di Messina – Procedura esecutiva n° 287/99 R.G.Es.Imm. – Professionista delegato Notaio Silverio Magno", ovvero tramite bonifico bancario alle coordinate bancarie comunicate dallo stesso notaio e relative al conto corrente intestato alla suddetta procedura, il restante saldo prezzo dovuto; inoltre, sempre alle medesime ultime 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, alla quale si rimanda per completezza, risulta che l'immobile pignorato fa parte di un fabbricato costruito con progetto realizzato con C.E. n. 8545 del 9/10/1985 e variante n. 9459 del 18/7/1988.

Risulta rilasciata la certificazione di conformità in data 9/9/1981 prot. n. 12622.

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.

L'immobile in vendita è 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 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 e www.asteannunci.it e sul quotidiano online www.tempostretto.it.

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

- Appartamento sito in Messina, Villaggio Bordonaro, Coop. Edimil pal 1 piano 4, contraddistinto con il n. interno 7, della superficie coperta di mq. 81 composto da tre vani, cucina, bagno, ripostiglio e disimpegno, confinante con vano scale, zona condominiale da tre lati e palazzina 2, con assegnato un posto auto scoperto nella zona condominiale destinata a parcheggio.

In catasto al foglio 122 particella 2400 sub. 12, c.da Santo Bordonaro i.7 pal. 4, z.c. 2, cat. A/2, cl. 9 vani 5,5 rendita € 218,72.

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.

Il notaio è altresì custode dell'immobile pignorato; per la visita dell'immobile rivolgersi al numero al n° 3930449557.

Notaio Silverio Magna



