

TRIBUNALE DI MESSINA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura Esecutiva Immobiliare N. 167/2015 R. G. Es. Imm.

G. E.: Dott. Paolo Petrolo

Professionista Delegato e Custode Giudiziario: Avv. Monica Interdonato

Avviso di Vendita Senza Incanto

5 esperimento

Il sottoscritto professionista delegato alla vendita **Avv. Monica INTERDONATO** (Codice Fiscale: NTR MNC 75C53 F158T – Tel/Fax 090/2939912 - P.E.O.: *avv.monicainterdonato@gmail.com*– P.E.C.: *avv.monicainterdonato@pec.giuffre.it*), con studio in Messina, Via Dei Mille n. 243, giusta ordinanza emessa in data 22.05.2024 dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Paolo Petrolo, per lo svolgimento delle operazioni di vendita nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare R.G. Es. n. 167/2015 visti gli artt. 591 *bis* e 570-574 c.p.c.,

AVVISA

che in data **14.02.2025 alle ore 16.00**, in Messina Via Dei Mille n.243, is. 101, scala piano 1 (presso lo studio dell'Avv. Filippo Marcello Siracusano), si procederà alla vendita senza incanto del compendio pignorato – in calce descritto – di cui alla **procedura esecutiva n. 167/2015 R.G.Es. Imm.** promossa da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., OGGI MARTE SPV S.R.L. e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto;
- 2) Il prezzo base, ridotto del 20% rispetto al prezzo base 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 € 52.803,14 - Offerte in aumento € 2.500,00

- 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, previo appuntamento da concordare

telefonicamente con il sottoscritto professionista delegato al n. 349.1923094 fino 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 "*Trib. di Messina - Proc. Esec. n. 167/15 R.G.E. – P.D. Avv. Monica Interdonato*", 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 dell'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 è 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 il giorno fissato 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 14.02.2025, alle ore 15.45, presso lo studio sopra indicato, davanti al Professionista Delegato, verranno aperte le buste contenenti le offerte e alle ore 16.00 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 effettuare il pagamento del saldo prezzo direttamente al creditore Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. (oggi MARTE SPV S.R.L.) (trattandosi di creditore fondiario *ex art. 41 D.lgs. n. 385/1993*), nei limiti del suo credito ipotecario, secondo le indicazioni e modalità che verranno fornite dal Professionista delegato al momento dell'aggiudicazione. Qualora il saldo prezzo sia superiore al credito ipotecario del creditore fondiario l'aggiudicatario verserà la rimanente somma, entro lo stesso termine sopra indicato, presso lo studio del Professionista delegato, a mezzo assegno circolare bancario non trasferibile intestato "*Trib. di Messina - Proc. Esec. n. 167/15 R.G.E. – P.D. Avv. Monica Interdonato*"; inoltre, sempre alle medesime modalità, 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, oltre le competenze dovute al Professionista Delegato 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) Dalla perizia di stima, alla quale si rinvia per completezza, risulta che il compendio posto in vendita fa parte di un fabbricato costruito con concessione edilizia n.2/1984 rilasciata dal Comune di Gaggi in data 25/2/1984 prot. n. 1088 e successiva, in variante n. 29/88, rilasciata in data 25/2/1988 prot. n. 1272, dichiarato agibile in data 7/1271988 prot. n. 4.

Gli immobili sono posti in vendita a corpo, 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 posti 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.

Se occupato al momento della vendita la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Il presente avviso di vendita e la consulenza tecnica saranno pubblicati, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 1 c, sul Portale delle Vendite Pubbliche ed ai sensi del 2 c. e dell'ordinanza di delega, sui siti Internet www.tribunale.messina.giustizia.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it.

I dati relativi alla vendita, che possono interessare al pubblico, saranno altresì pubblicati, sul quotidiano "La Gazzetta del Sud" e sul sito www.tempostretto.it

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE:

Piena proprietà dell'appartamento sito in Gaggi Via Umberto I n. 159, contrada Palmara, posto al piano terzo (quarta elevazione fuori terra), della superficie lorda di mq. 136, composto da un'entrata, corridoio-disimpegno, un salone, una cucina, camera da letto matrimoniale, una cameretta, due bagni ed un ripostiglio e confinante con altro appartamento, vano scala e

proprietà condominiale, del lastrico solare posto al piano quarto di mq. 132 e di un garage posto al piano seminterrato di mq. 28.

Nel catasto fabbricati di Gaggi, foglio 8 particella 446

- subalterno 11 (appartamento) Via Umberto I piano 3, cat. A/4 cl. 3, vani 6, sup. cat. escluse aree scoperte mq. 132, rendita euro 238,60;

- subalterno 14 (lastrico solare) Via Umberto I piano 4;

- subalterno 20 (garage) Via Umberto I piano S1, cat. C/6 cl. 4 consistenza mq. 26, sup. cat. mq. 28, rendita € 68,48.

Per informazioni e visita dell'immobile contattare il Professionista delegato al numero di telefono 349.1923094.

Stato di occupazione del bene: gli immobili sono attualmente occupati 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.

Messina, lì 18.11.2024

Avv. Monica Interdonato