TRIBUNALE DI MESSINA

SECONDA SEZIONE CIVILE

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Dott. SILVERIO MAGNO Notaio in Messina, delegato dal Tribunale di Messina nella persona del dott. D.C. Madia nella causa civile n. 6029/2007 promossa da Banco di Sicilia S.p.A. (oggi Aldebaran Finance S.r.l.), con ordinanza emessa e depositata in cancelleria il 23 marzo 2017, alle operazioni di vendita degli immobili di cui infra

AVVISA

che in data 28 gennaio 2025 alle ore 10:30, presso il proprio studio sito in Messina Via Ghibellina n. 143, si procederà alla nuova vendita senza incanto degli immobili, in calce descritti, e stabilisce le seguenti modalità e condizioni::

1) La vendita avrà luogo in tre lotti.

2) I prezzi base, ridotti del 20% rispetto all'asta precedente, e la misura minima dell'aumento delle offerte, in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c., sono così fissati:

LOTTO 1: Prezzo base: € 71.400,00 - offerta in aumento: € 2.500,00

LOTTO 2: Prezzo base: € 73.869,00 - offerta in aumento: € 2.500,00

LOTTO 3: Prezzo base: € 80.240,00 - offerta in aumento: € 3.000,00

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 e le ore 12 di ogni mercoledì non festivo e tra le ore 9.00 e le ore 12.00 del giorno precedente la vendita e contenere l'indicazione del numero R.G. della causa, 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 dell'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 "Notaio Silvero Magno - Causa civile n. 6029/2007 R.G. Trib. di Messina" 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 sia una persona minorenne 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, davanti al notaio delegato presso il suo studio, verranno aperte le buste contenenti le offerte e alle ore 10:30 si delibererà sulle stesse, sentite le parti 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.

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 "Notaio Silvero Magno - Causa civile n. 6029/2007 R.G. Trib. di Messina" la somma corrispondente al prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione; inoltre, sempre alle medesime modalità, dovrà 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, oltre le competenze del delegato relativamente alla quota 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) In relazione all'art. 17 e 40 della Legge 28/2/1985 n. 47 e del T.U. del 6/6/2001 n. 38, dalla perizia di stima redatta in sede di procedura fallimentare, risulta che il fabbricato costituito dagli immobili posti in vendita è stato costruito in totale assenza di titolo concessorio. E' stata presentata, in data 4 aprile 1986, istanza per il rilascio della concessione edilizia in sanatoria con modello 47/85 A prot. n. 27634 che non è stata rilasciata in quanto la pratica non è stata integrata con i documenti necessari richiesti dai competenti uffici.

7) Occorrerà, inoltre, tra i soggetti acquirenti degli immobili, regolare i rapporti riguardanti le parti comuni dell'edificio ed individuare e stabilire, a carico dell'area adiacente il fabbricato e facente parte del lotto 1, la servitù di passaggio per accedere al fabbricato ed agli immobili soprastanti.

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 (in particolare l'utilizzo delle parti comuni dell'edificio ed il passaggio, a carico dell'area adiacente il fabbricato e facente parte del lotto 1 per accedere al fabbricato ed agli immobili soprastanti ed a carico del lastrico solare, facente parte del lotto 3, per il controllo e manutenzione dei pannelli solari e quant'altro a servizio degli

immobili sottostanti).

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, considerato, inoltre, che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Inoltre l'esistenza di oneri di qualsiasi genere - ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, e quelli per spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è posto a carico dell'aggiudicatario.

I dati relativi alla vendita, che possono interessare al pubblico, dovranno essere pubblicati, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 1 c. sul Portale delle Vendite Pubbliche e, ai sensi del 2 c. e come stabilito nell'ordinanza di delega, sul quotidiano "La Gazzetta del Sud" e sui siti internet www.astalegale.it e www.tribunaledimessina.net.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Immobili facenti parte di un fabbricato con terreno annesso sito in Messina, Villaggio Santo Stefano Medio, Via S. Isidoro e precisamente:

LOTTO 1

a) Appartamento posto a piano terra, per una superficie complessiva lorda di mq. 216, composto da ingresso con salone doppio, ampia cucina, corridoio, camera da letto, bagno, ripostiglio e piccola lavanderia con adiacente un piccolo corpo di fabbrica, a cui si accede dall'esterno, composto da una cantina, una dispensa, un bagno ed un locale forno con attorno un'area su cui

si affacciano due locali garage.

Nel catasto urbano di Messina al foglio **193** particella **1061** subalterno **1,** Via Sant'Isidoro piano T, cat. A/2 cl. 10 vani 8, rendita € 371,85;

b) terreno agricolo e giardino, di circa mq. 1530, nel catasto terreni di Messina al foglio **193** particelle **183**, agrumeto cl. 2, di are 12.53, redditi € 55,01 ed € 30,09, **193**, pascolo cl. 1, di are 00.60, redditi € 0,06 ed € 0,02 e **992**, pascolo cl. 1, di are 02.60, redditi € 0,24 ed € 0,07.

LOTTO 2

Appartamento posto a piano primo, per una superficie complessiva lorda di mq. 215, composto da ingresso, corridoio, cinque ampi vani, una cucina, due bagni ed il ripostiglio con un balcone sviluppato sui due fronti.

Nel catasto urbano di Messina al foglio **193** particella **1061** subalterno **2,** Via Sant'Isidoro piano 1, cat. A/2 cl. 10 vani 7,5 rendita € 348,61.

LOTTO 3

a) Appartamento posto a piano secondo, per una superficie complessiva lorda di mq. 215, composto da ingresso con salone doppio, ampia cucina, corridoio, camera da letto, due bagni e ripostiglio. E' dotato di un balcone prospiciente i fronti. nord e ovest.

Nel catasto urbano di Messina al foglio **193** particella **1061** subalterno **3,** Via Sant'Isidoro piano 2, cat. A/2 cl. 10 vani 7,5, rendita € 348,61;

b) lastrico solare e ripostiglio composto da piccolo magazzino e bagno posti alla fine delle scale comuni da cui si accede al lastrico, posti al piano terzo.

Sul lastrico solare sono posti i pannelli solari che forniscono l'acqua calda sanitaria a tutti gli appartamenti sottostanti.

Nel catasto urbano di Messina al foglio **193** particella **1061** subalterno 4, Via

Sant'Isidoro piano 3, cat. C/2 cl. 3 mq. 19, rendita € 35,33.

Tutte le attività che dovranno essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice saranno effettuate dal Notaio delegato presso il suo studio in Messina Via Ghibellina n. 143

Per ogni informazione relativa alla vendita dell'immobile tel. 090/6512281 e 3930449557.

Notaio Silverio Magno