

TRIBUNALE DI MESSINA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott. Daniele Carlo Madia

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Avv. Antonio Bicchieri, associato "CREVEN", delegato dal G.E. del Tribunale di Messina con ordinanza del 12.1.26, visti gli artt. 591 *bis* e 570-574 c.p.c.,

AVVISA

che in data **26 Giugno 2026, alle ore 10.00**, in Messina, Via d'Amore, 4, c/o Associazione Creven, si procederà alla nuova vendita senza incanto dell'immobile pignorato – in calce descritto – di cui alla procedura esecutiva n. 165/2016 R.G.Es.Imm. promossa da *Banca del Mezzogiorno - MedioCredito Centrale S.p.A.* e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto;
- 2) Il prezzo base, ridotto del 15% rispetto al prezzo dell'asta precedente, così come disposto nell'ordinanza di delega, e la misura minima dell'aumento delle offerte in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. vengono così fissati:

LOTTO 1 - Prezzo base € 23.005,12 - Offerte in aumento € 1.500,00

Offerta minima: € 17.253,84

- 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 sede dell'Associazione Creven, previo appuntamento telefonico al n. 340.3531356, fino alle ore 12.00 del 25.6.26, 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, come sopra indicato, 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. 165/16 R.G.Es.Imm. – Professionista delegato Avv. Antonio Bicchieri*", 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).

La Cauzione potrà essere versata anche mediante bonifico bancario (con causale "*versamento cauzione*") sulle seguenti coordinate bancarie: IT56N0342616500CC0010004256 ed allegato all'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 all'udienza 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 26 Giugno 2026, alle ore 10,00, presso la sede dell'Associazione Creven, davanti al Professionista Delegato, verranno aperte le buste contenenti le offerte e successivamente 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 Professionista Delegato, presso lo studio, a mezzo assegno circolare bancario non trasferibile intestato "*Tribunale di Messina – Proc. Esec. n. 165/16 R.G.Es.Imm. – Professionista delegato Avv. Antonio Bicchieri* ", 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 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 l'edificio, di cui l'immobile pignorato fa parte, è stato costruito con concessione edilizia n. 19/1991 e che, relativamente al lotto 1, risulta una diversa distribuzione interna rispetto alla planimetria di progetto e catastale regolarizzabile con pratica CILA in sanatoria e pratica DOCFA con un costo di € 2.000,00 circa, già decurtate dal prezzo di stima.

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.

La pubblicità obbligatoria sarà effettuata almeno 45 giorni prima del termine fissato per l'incanto.

La pubblicità avverrà mediante:

- Pubblicazione sul sito www.tribunale.messina.it
- Pubblicazione sul sito www.asteannunci.it
- Pubblicazione sul sito www.asteavvisi.it
- Pubblicazione sul sito www.rivistaastegiudiziarie.it e sulla "Rivista Aste Giudiziarie"
- Pubblicazione sul sito www.normanno.com
- Pubblicazione sul sito www.canaleaste.it
- Pubblicazione sul portale vendite pubbliche

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 1 - Piena proprietà, per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Graniti, Via Misericordia, composto da tre vani oltre accessori, posto al piano primo, per una superficie commerciale di mq. 94,84 confinante con Via Misericordia, vicolo privato e con fabbricato

altra ditta da due lati, con annessa terrazza posta al piano terzo, di circa mq. 35, catastata unitamente all'appartamento e confinante con vano scala, con via Misericordia, con altra porzione di terrazza e con vicolo privato.

In catasto **foglio 7, particella 210 sub. 6**, Via Torrente Misericordia piano 1-3, cat. A/4 cl. 2, vani 4, rendita € 148,74.

Si precisa che il professionista delegato è, altresì, custode dell'immobile pignorato.

Per informazioni e visita dell'immobile contattare il Professionista delegato al numero di telefono 340.3531356

Stato di occupazione del bene: l'immobile è occupato dall'ex coniuge del debitore esecutato.

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 la sede dell'Associazione Creven, in Messina alla Via d'Amore, 4.

Messina, lì 23 Aprile 2026

Avv. Antonio Bicchieri n.q.