

Tribunale di Messina

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

G.E.: Dott.ssa C.G. Bisignano

Avviso di Vendita Senza Incanto

Il sottoscritto Avv. ALBERTO FERLAZZO NATOLI, delegato dal G.E. del Tribunale di Messina con ordinanza del 5 novembre 2019, visti gli artt. 591 *bis* e 570-574 c.p.c.,

AVVISA

che in data **19.6.2020 alle ore 16.30**, in Messina alla Via S. Giovanni Bosco n. 23 (presso lo studio dell'Avv. Nicola Nastasi), si procederà alla vendita senza incanto dell'immobile pignorato – in calce descritto – di cui alla procedura esecutiva n. 71/2013 R.G.Es. Imm. promossa da Unione di Banche Soc. Coop. per Azioni oggi Unione di Banche Italiane Società per Azioni - UBI Banca S.p.A. e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto;
- 2) Il prezzo base, così come risultante nella perizia di stima, 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 € 83.813,50 - Offerte in aumento € 4.000,00

- 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 allo stesso indirizzo in cui verrà espletata l'asta, previo appuntamento telefonico con il sottoscritto professionista delegato al n. 347/4991776, ogni mercoledì non festivo, tra le ore 16:00 e le 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. 71/2013 R.G.Es.Imm. – Professionista delegato Avv. Alberto Ferlazzo Natoli", 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 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 19.6.2020, alle ore 16.15, presso lo studio sopra indicato, davanti al Professionista Delegato, verranno aperte le buste contenenti le offerte e alle ore 16.30 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 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 fondiario oggi Unione di Banche Italiane Società per Azioni - UBI Banca S.p.A. Red Sea 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 "Tribunale di Messina – Proc. Esec. n. 71/2013R.G.Es.Imm. – Professionista delegato Avv. Alberto Ferlazzo Natoli"; 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 fabbricato in cui si trova l'immobile posto in vendita è stato ultimato in data anteriore all'1 settembre 1967, dichiarato abitabile in data 30/12/1964.

Sotto il profilo urbanistico esistono alcune difformità dello stato di fatto rispetto al progetto: porzione del balcone realizzato sul fronte esposto a Sud del fabbricato e che si collega ai balconi, già riportati in progetto, posti sui fronti Est ed Ovest; realizzazione di una chiusura in vetro e metallo di porzione del balcone sui prospetti Ovest, sud ed Est; diversa distribuzione degli spazi interni con demolizione di tramezzi, apertura e chiusura di alcuni vani porta, eliminazione di locale WC e nuova realizzazione dello stesso al posto del ripostiglio, più analiticamente descritte nella perizia di stima.

Le difformità risultano regolarizzabili con un costo di circa €. 5.000,00, imputato al valore di stima.



Sotto il profilo catastale l'immobile risulta conforme allo stato di fatto per essere stata depositata nuova planimetria catastale giusta variazione dell'1/4/2019 prot. Me 0043589 n. 5963.1/2019.

La ditta intestataria è stata aggiornata con modello di voltura presentata il 27/6/2019 prot. Me 0072775 (per consolidamento diritto di abitazione).

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.

L' immobile posto 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.

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 sarà pubblicato, 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 Messina Via Fausto Bufalini, Fondo Pugliatti, della superficie catastale di mq. 124,41, posto al piano 5 con un'altezza interma di mt. 3,20, composto da un vano ingresso-soggiorno, tre camere di cui una con vista sullo Stretto, vano cucina dotato di veranda chiusa con struttura di metallo e vetro e vano WC.



Nel catasto fabbricati di Messina, foglio 124 particella 509 subalterno 34, z.c. 2, Via Fausto Bufalini n. 23, cat. A/4 cl. 14, vani 6, rendita euro 278,89.

Per informazioni e visita dell'immobile contattare il Professionista delegato al numero di telefono 347 4991776.

Stato di occupazione del bene: l'immobile è attualmente occupato dal 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.

Messina, lì 24 febbraio 2020

Avv. Alberto Ferlazzo Natoli

