

TRIBUNALE DI MESSINA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott.ssa M.C. D'Angelo

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Dott. SILVERIO MAGNO Notaio in Messina, delegato dal G.E. del Tribunale di Messina con ordinanze del 15 settembre 2025 e del 13 aprile 2026, in sostituzione del precedente professionista delegato, visti gli artt. 591 bis, 570-574 cod. proc. Civ.;

AVVISA

che in data 26 novembre 2026 alle ore 09:30, presso il proprio studio 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. 294/12 promossa da Condominio Via San Riccardo pal. A e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto;
- 2) Il prezzo base, ridotto del 35% rispetto all'asta precedente, così come disposto dal G.E., e la misura minima dell'aumento dell'offerta in caso di gara ai sensi dell'Art. 573 c.p.c. vengono così fissati:

Prezzo base € 26.237,25; Aumento € 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 il proprio studio tra le ore 10 e le ore 12 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 cioè saranno considerate efficaci le offerte non inferiori al 75% dello stesso), 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 alla "Notaio Silverio Magno Procedura Esecutiva n. 294/12 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 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 26 novembre 2026 alle ore 09:15 presso lo studio notarile., davanti al 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 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 Notaio Delegato, presso lo studio, a mezzo assegno circolare bancario non trasferibile intestato "Notaio Silverio Magno Procedura Esecutiva n. 294/12 Trib. di Messina", ovvero tramite bonifico bancario alle coordinate bancarie comunicate dallo stesso notaio e relative al conto corrente intestato alla suddetta procedura, la somma corrispondente al prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione; inoltre, sempre alle medesime modalità, 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.



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 legge 47/85 e del T.U. del 6/6/2001 n. 380, dalla perizia di stima, alla quale si rimanda per completezza, si evince che l'immobile posto in vendita fa parte di un fabbricato costruito in data anteriore all'1 settembre 1967 ma che, diversamente da quanto risulta dai registri catastali (dove l'immobile posto a vendita è costituito da due subalterni, descritti nella perizia come lotto 1 e lotto 2), l'immobile costituisce un lotto unico perchè le parti, identificate in perizia come lotto 1 e lotto 2, sono tra loro comunicanti tramite una porta e non sono autonomi nè dal punto di vista strutturale nè per quanto concerne gli impianti.

I subalterni catastali che identificano l'immobile posto a vendita sono originati dal frazionamento del sub. 9 a sua volta derivante dal sub. 2.

L'immobile è posto 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.

L'immobile è occupato senza titolo opponibile alla procedura.

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., come stabilito nell'ordinanza di delega ed ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 2 c. e come stabilito nell'ordinanza di delega sulla rivista "Aste Giudiziarie"

Una copia del presente avviso di vendita e della consulenza tecnica d'ufficio sarà pubblicata sui siti internet www.tribunale.messina.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.tempostretto.it

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

Appartamento sito in Messina Via Strada Comunale Tremonti, posto al terra, costituito da due parti tra loro comunicanti e non autonome anche relativamente agli impianti:

- la prima della superficie complessiva lorda di mq. 72, composta da due vani, un disimpegno, un antibagno ed un bagno, con accesso sia dalla Strada Comunale Tremonti sia dall'ingresso condominiale nel corpo scala, in catasto foglio 101 particella 253 sub. 10, Via san Riccardo piano T, cat. C/1 cl. 5 mq. 35, rendita Euro 592,89;



- la seconda con accesso dalla strada comunale Tremonti, composto da un soggiorno con angolo cottura, un disimpegno, un w.c. ed una camera da letto per una superficie complessiva lorda di mq. 55 circa, in catasto foglio 101 particella 253 sub. 11, Via San Riccardo piano T, cat. A/4 cl. 10 vani 3, rendita Euro 74,37

con diritto alle parti condominiali pro quota spettanti compresa la terrazza praticabile.

Tutte le attività che dovranno essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Notaio il proprio studio in Messina Via Ghibellina n. 143.

Si precisa che il notaio delegato è, altresì, nominato custode giudiziario dell'immobile pignorato e che ogni ulteriore informazione per la partecipazione alla vendita ed la visita dell' immobile, potrà essere richiesta alla persona incaricata, telefonando al n° 3930449557.

Notaio Silverio Magna

