

**Tribunale di Messina**

Procedure esecutive riunite nn. 195/98 - 196/98 R.E.

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il sottoscritto Dott. Claudio Ciappina, Notaio in Messina, delegato al compimento delle operazioni di vendita degli immobili pignorati in calce descritti, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.E. presso il Tribunale di Messina, Dott.ssa Zappalà, con ordinanza del 25.1.2003, giusta successivi provvedimenti del 3.6.2016, del 24-30.1.2018, del 20.12.2019, del 22.06.2022 e del 3.05.2023

**AVVISA**

che la vendita senza incanto, degli immobili infra indicati, avrà luogo, presso lo studio del sottoscritto delegato, in Messina, Via della Munizione n. 3, in data **15 novembre 2024 alle ore 9.30**, davanti al Notaio delegato e alla presenza degli **offerenti**, verranno aperte le buste contenenti le offerte e **alle ore 10.45** si **delibererà** su quelle relative alla procedura in oggetto, sentite le parti e i creditori iscritti non intervenuti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c..

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO 1** - In Castelmola, C.da Petrarò, Strada comunale Mastrissa - Fontanella:

a) terreno edificabile della superficie complessiva di metri quadrati trentamiladuecento (mq. 30.200) circa; all'interno del lotto si è rinvenuta la presenza di un rudere con il tetto sfondato e le pareti dirute, non riportato in catasto.

Nel catasto terreni del Comune di Castelmola, in ditta esatta, **al foglio 16:**

- **particella 192**, ha 1.76.10, mandorleto 2, R.D. euro 68,21 e R.A. euro 63,66;

- **particella 356**, are 24.40, pascolo 1, R.D. euro 2,52 e R.A. euro 0,63;

- **particella 378**, are 14.70, semin. irr. arb. U, R.D. euro 17,46 e R.A. euro 6,83;

- **particella 442**, are 6.60, semin. irr. U, R.D. euro 7,16 e R.A. euro 2,73;

- **particella 443**, are 1.80, semin. irr. U, R.D. euro 1,95 e R.A. euro 0,74;



**al foglio 15:**

- **particella 97**, are 60.80, mandorleto 2, R.D. euro 23,55 e R.A. euro 21,98;

- **particella 98**, are 17.60, pascolo 1, R.D. euro 1,82 e R.A. euro 0,45.

b) terreno agricolo di are diciassette e centiare ottanta (are 17.80).

Nel catasto terreni del Comune di Castelmola, in ditta esatta, **al foglio 16:**

- **particella 189**, are 17.80, vigneto 3, R.D. euro 9,19 e R.A. euro 5,52.

c) terreno in parte edificabile ed in parte agricolo della superficie complessiva di are sessantatre e centiare cinquanta (are 63.50), in essa compresa quella occupata da un fabbricato rurale, in pessime condizioni di conservazione, con il tetto distrutto e le pareti perimetrali in pietrame dirute e pericolanti.

Nel catasto terreni del Comune di Castelmola, in ditta esatta, **al foglio 16:**

- **particella 187**, are 8.20, vigneto 2, R.D. euro 5,93 e R.A. euro 2,96;

- **particella 188**, are 3.20, mandorleto 2, R.D. euro 1,24 e R.A. euro 1,16;

- **particella 190**, ca 80, fabbr. diruto;

- **particella 191**, are 51.30, mandorleto 2, R.D. euro 19,87 e R.A. euro 18,55.

**Prezzo base d'asta: euro 73.684,69 (settantatremilaseicentottantaquattro/69) Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 2.300,00 (duemilatrecento/00).**

**Notizie urbanistiche:** dalla relazione di consulenza tecnica i terreni risultano ricadere in parte in zona C ed in parte in zona E. Per i fabbricati diruti in perizia non è specificata l'epoca di realizzazione.

**LOTTO 2** - In Castelmola, C.da Petrarò, Strada comunale Mastrissa - Fontanella, terreno in parte edificabile ed in parte agricolo della superficie complessiva di ettari uno, are settantotto e centiare ottanta (Ha 1.78.80), raggiungibile dalla predetta strada attraverso le particelle 225 e 228 del fg. 16, non oggetto di vendita.



Nel catasto terreni del Comune di Castelmola, in ditta esatta, **al foglio 16:**

- **particella 229**, are 84.50, mandorleto 3, R.D. euro 19,64 e R.A. euro 21,82;

- **particella 522**, are 94.30, mandorleto 3, R.D. euro 21,92 e R.A. euro 24,35.

**Prezzo base d'asta: euro 34.323,75 (trentaquattromilatrecentoventitre/75). Rilancio**

**minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 1.100,00**

**(millecento/00).**

**Notizie urbanistiche:** dalla relazione di consulenza tecnica i terreni risultano ricadere in parte in zona C ed in parte in zona E.

**LOTTO 3** - In Castelmola, C.da Petrarò, Strada comunale Mastrissa - Fontanella:

a) terreno edificabile di metri quadrati cinquemiladieci (mq. 5.010) circa.

Nel catasto terreni del Comune di Castelmola, in ditta esatta, **al foglio 16:**

- **particella 233**, are 50.10, pascolo arb. 1, R.D. euro 7,76 e R.A. euro 2,59;

b) terreno in parte edificabile ed in parte agricolo di are trentasei e centiare venti (are 36.20).

In perizia viene precisato che non vi sono strade carrabili che consentono di raggiungere il lotto e che la strada vicinale segnata nel foglio di mappa non è stata rinvenuta sui luoghi.

Nel catasto terreni del Comune di Castelmola, in ditta esatta, **al foglio 16:**

- **particella 383**, are 36.20, pascolo 1, R.D. euro 3,74 e R.A. euro 0,93.

**Prezzo base d'asta: euro 13.921,88 (tredicimilanovecentoventuno/88). Rilancio minimo**

**in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).**

**Notizie urbanistiche:** dalla relazione di consulenza tecnica i terreni risultano ricadere in parte in zona C ed in parte in zona E.

**LOTTO 5** - In Castelmola, C.da Petrarò, Strada comunale Mastrissa - Fontanella, terreno edificabile, attraversato dalla strada comunale Mascolina, non visibile sui luoghi, della superficie complessiva di metri quadrati settantatremilaquattrocentoottantatre (mq. 73.483) circa, in essa compresa quella occupata da quattro fabbricati rurali, in condizioni di ruderi.



All'interno della particella 28 vi sono due fabbricati, particelle 329 e 330, non oggetto di pignoramento.

Nel catasto terreni del Comune di Castelmola, in ditta esatta, **al foglio 15:**

- **particella 22**, are 94.30, uliveto 2, R.D. euro 60,88 e R.A. euro 51,14;

- **particella 23**, are 19.80, vigneto 3, R.D. euro 10,23 e R.A. euro 6,14;

- **particella 24**, ca 74, fabbr. diruto;

- **particella 25**, porz. AA, are 1.22, uliveto 2, R.D. euro 0,79 e R.A. euro 0,66 e porz. AB, are 93.28, pascolo 2, R.D. euro 7,71 e R.A. euro 2,41;

- **particella 26**, ca 35, fabbr. diruto;

- **particella 27**, are 52.40, mandorleto 2, R.D. euro 20,30 e R.A. euro 18,94;

- **particella 289**, ca 13, fabbr. diruto;

- **particella 264**, are 38.00, mandorleto 2, R.D. euro 14,72 e R.A. euro 13,74;

- **particella 290**, are 30.60, pascolo 2, R.D. euro 2,53 e R.A. euro 0,79;

- **particella 291**, are 34.70, mandorleto 2, R.D. euro 13,44 e R.A. euro 12,54;

- **particella 162**, are 46.90, pascolo 2, R.D. euro 3,88 e R.A. euro 1,21;

- **particella 28**, are 10.80, semin. arb. 2, R.D. euro 4,46 e R.A. euro 1,95;

- **particella 31**, porz. AA, are 55.00, pascolo 1, R.D. euro 5,68 e R.A. euro 1,42 e porz. AB, are 7.70, mandorleto 2, R.D. euro 2,98 e R.A. euro 2,78;

- **particella 164**, are 32.80, uliveto 2, R.D. euro 21,17 e R.A. euro 17,79;

- **particella 43**, are 7.20, mandorleto 2, R.D. euro 2,79 e R.A. euro 2,60;

- **particella 45**, are 19.60, mandorleto 2, R.D. euro 7,59 e R.A. euro 7,09;

- **particella 46**, are 20.40, ficodindia 2, R.D. euro 5,79 e R.A. euro 2,11;

- **particella 47**, are 26.10, mandorleto 2, R.D. euro 10,11 e R.A. euro 9,44;

- **particella 48**, are 28.60, mandorleto 2, R.D. euro 11,08 e R.A. euro 10,34;

- **particella 294**, are 50.50, mandorleto 2, R.D. euro 19,56 e R.A. euro 18,26;



- **particella 218**, are 7.00, semin. irr. U, R.D. euro 7,59 e R.A. euro 2,89;

- **particella 30**, are 22.00, uliveto 2, R.D. euro 14,20 e R.A. euro 11,93;

- **particella 328**, ca 78, fabbr. diruto;

- **particella 327**, are 12.88, mandorleto 2, R.D. euro 4,99 e R.A. euro 4,66;

**al foglio fg. 11:**

- **particella 321**, are 21.05, mandorleto 2, R.D. euro 8,15 e R.A. euro 7,61.

**Prezzo base d'asta: euro 147.065,63 (centoquarantasettemilasessantacinque/63).**

**Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 4.500,00**

**(quattromilacinquecento/00).**

**Notizie urbanistiche:** dalla relazione di consulenza tecnica i terreni risultano ricadere in zona C. Per i fabbricati diruti in perizia non è specificata l'epoca di realizzazione.

**LOTTO 6** - In Castelmola, C.da Petrarò, Strada comunale Mastrissa - Fontanella, terreno edificabile di complessivi metri quadrati sedicimilaquattordici (mq.16.014) circa, con accesso dalla predetta strada.

Nel catasto terreni del Comune di Castelmola, in ditta esatta, **al foglio 11:**

- **particella 337**, are 46.88, pascolo 2, R.D. euro 3,87 e R.A. euro 1,21;

- **particella 385, porz. AA**, ha 1.00.00, pascolo 2, R.D. euro 8,26 e R.A. euro 2,58 e **porz.**

**AB**, are 13.26, semin. arb. 3, R.D. euro 4,45 e R.A. euro 2,05.

**Prezzo base d'asta: euro 32.045,63 (trentaduemilaquarantacinque/63). Rilancio**

**minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 1.000,00**

**(mille/00).**

**Notizie urbanistiche:** dalla relazione di consulenza tecnica il terreno risulta ricadere in zona C.

**LOTTO 7** - In Castelmola, C.da Petrarò, Strada comunale Mastrissa - Fontanella, fabbricato rurale, della superficie lorda complessiva di metri quadrati settantanove (mq. 79) circa, in



stato di rudere, con il tetto sfondato e le pareti perimetrali in pietrame dirute e pericolanti.

Nel catasto terreni del Comune di Castelmola, in ditta esatta, **al foglio 11:**

- **particella 186**, ca 79, fabbr. diruto.

**Prezzo base d'asta: euro 3.391,88 (tremilatrecentonovantuno/88). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 200,00 (duecento/00).**

**Notizie urbanistiche:** dalla relazione di consulenza tecnica il terreno risulta ricadere in zona C; in perizia non è specificata l'epoca di realizzazione.

**LOTTO 8** - In Castelmola, C.da Petrarò, Strada comunale Mastrissa - Fontanella, terreno edificabile di metri quadrati cinquemilacinquecento (mq.5.500) circa.

Nel catasto terreni del Comune di Castelmola, in ditta esatta, **al foglio 11:**

- **particella 228**, are 55.00, mandorleto 3, R.D. euro 12,78 e R.A. euro 14,20.

**Prezzo base d'asta: euro 10.985,63 (diecimilanovecentottantacinque/63). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 400,00 (quattrocento/00).**

**Notizie urbanistiche:** dalla relazione di consulenza tecnica il terreno risulta ricadere in zona C.

**LOTTO 9** - Complesso immobiliare in Castelmola, C.da Petrarò, Strada comunale Mastrissa - Fontanella, denominato "Castel Taormina", facente parte di un più ampio piano di lottizzazione, oggi scaduto, in pessimo generale stato di manutenzione, non completato e parzialmente urbanizzato, composto dalle palazzine 1 - 2 - 3 - 4 - 4A - 5 - 5A - 6, oltre che dalla palazzina 7, per la quale è stato realizzato solo il piano cantinato e il primo impalcato e dal fabbricato denominato "Casa dei Pini", allo stato rustico. La palazzina 8 è stata realizzata solo nelle fondazioni e nel primo impalcato e, pertanto, considerata dal C.T.U. non sanabile e da demolire, al fine di inglobare la relativa area alle superfici da destinare alle opere di urbanizzazione.



Il complesso e le unità immobiliari che lo compongono sono descritte nei lotti da 9 a 68 nelle perizie di stima in atti.

Il complesso si vende, nello stato di fatto e di diritto, in cui si trova, come descritto nelle relazioni di consulenza tecnica d'ufficio, cui si fa pieno ed esclusivo riferimento, anche per la situazione urbanistica dello stesso.

Nel catasto fabbricati del Comune di Castelmola, tutti in ditta esatta, **foglio 16, particella**

**1291, C.da Petrarò snc:**

**subb. 1 - 2, 3, 26, 33, 38 e 63**, beni comuni non censibili;

**sub. 4**, P. T., Ed. 1, int. 1a, Cat. A/2, cl. 5, vani 5,5, rendita € 624,91;

**sub. 5**, P. T., Ed. 1, int. 1b, Cat. A/2, cl. 5, vani 4, rendita € 454,48;

**sub. 6**, P. T., Ed. 1, int. 1c, Cat. A/2, cl. 5, vani 5, rendita € 568,10;

**sub. 7**, P. T., Ed. 1, int. 1d, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 8**, P. 1, Ed. 1, int. 1e, Cat. A/2, cl. 5, vani 5, rendita € 568,10;

**sub. 9**, P. 1, Ed. 1, int. 1f, Cat. A/2, cl. 5, vani 4, rendita € 454,48;

**sub. 10**, P. 1, Ed. 1, int. 1g, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 11**, P. 1, Ed. 1, int. 1h, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

gli appartamenti della Palazzina 1;

**sub. 12**, P. T., Ed. 2, int. 2a, Cat. A/2, cl. 5, vani 5,5, rendita € 624,91;

**sub. 13**, P. T., Ed. 2, int. 2b, Cat. A/2, cl. 5, vani 5, rendita € 568,10;

**sub. 14**, P. T., Ed. 2, int. 2c, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 15**, P. T., Ed. 2, int. 2d, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 16**, P. 1, Ed. 2, int. 2e, Cat. A/2, cl. 5, vani 5,5, rendita € 624,91;

**sub. 17**, P. 1, Ed. 2, int. 2f, Cat. A/2, cl. 5, vani 5, rendita € 568,10;

**sub. 18**, P. 1, Ed. 2, int. 2g, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 19**, P. 1, Ed. 2, int. 2h, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;



gli appartamenti della Palazzina 2;

**sub. 20**, P. T., Ed. 3, int. 3a, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 21**, P. T., Ed. 3, int. 3b, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 22**, P. T., Ed. 3, int. 3c, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 23**, P. 1, Ed. 3, int. 3d, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 24**, P. 1, Ed. 3, int. 3e, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 25**, P. 1, Ed. 3, int. 3f, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

gli appartamenti della Palazzina 3;

**sub. 27**, P. T, Ed. 4, int. 4a, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 28**, P. T, Ed. 4, int. 4b, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 29**, P. T, Ed. 4, int. 4c, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 30**, P. 1, Ed. 4, int. 4d, Cat. A/2, cl. 5, vani 5,5, rendita € 624,91;

**sub. 31**, P. 1, Ed. 4, int. 4e, Cat. A/2, cl. 5, vani 4, rendita € 454,48;

**sub. 32**, P. 1, Ed. 4, int. 4f, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,9;

gli appartamenti della Palazzina 4;

**sub. 34**, P. T, Ed. 4a, int. 4aa, Cat. A/2, cl. 5, vani 5,5, rendita € 624,91;

**sub. 35**, P. T, Ed. 4a, int. 4ab, Cat. A/2, cl. 5, vani 4, rendita € 454,48;

**sub. 36**, P. 1, Ed. 4a, int. 4ae, Cat. A/2, cl. 5, vani 6,5, rendita € 738,53;

**sub. 37**, P. 1, Ed. 4a, int. 4af, Cat. A/2, cl. 5, vani 4, rendita € 454,48;

**sub. 39**, P. T, Ed. 4a, int. 4ac, Cat. A/2, cl. 5, vani 3,5, rendita € 397,67;

**sub. 40**, P. T, Ed. 4a, int. 4ad, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 41**, P. 1, Ed. 4a, int. 4ag, Cat. A/2, cl. 5, vani 3, rendita € 340,86;

**sub. 42**, P. 1, Ed. 4a, int. 4ah, Cat. A/2, cl. 5, vani 5,5, rendita € 624,91;

gli appartamenti della Palazzina 4A;

**sub. 43**, P. T, Ed. 5, int. 5a, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;



**sub. 44**, P. T, Ed. 5, int. 5b, Cat. A/2, cl. 5, vani 6, rendita € 681,72;

**sub. 45**, P. T, Ed. 5, int. 5c, Cat. A/2, cl. 5, vani 5,5, rendita € 624,91;

**sub. 46**, P. 1, Ed. 5, int. 5d, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 47**, P. 1, Ed. 5, int. 5e, Cat. A/2, cl. 5, vani 5,5, rendita € 624,91;

**sub. 48**, P. 1, Ed. 5, int. 5f, Cat. A/2, cl. 5, vani 5,5, rendita € 624,91;

gli appartamenti della Palazzina 5;

**sub. 49**, P. T, Ed. 5A, int. 5aa, Cat. A/2, cl. 5, vani 6, rendita € 681,72;

**sub. 50**, P. T, Ed. 5A, int. 5ab, Cat. A/2, cl. 5, vani 5,5, rendita € 624,91;

**sub. 51**, P. T, Ed. 5A, int. 5ac, Cat. A/2, cl. 5, vani 5, rendita € 568,10;

**sub. 52**, P. T, Ed. 5A, int. 5ad, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 53**, P. 1, (in catasto P. T.), Ed. 5A, int. 5ae, Cat. A/2, cl. 5, vani 6, rendita € 681,72;

**sub. 54**, P. 1, Ed. 5A, int. 5af, Cat. A/2, cl. 5, vani 5,5, rendita € 624,91;

**sub. 55**, P. 1, Ed. 5A, int. 5ag, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 56**, P. 1, Ed. 5A, int. 5ah, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

gli appartamenti della Palazzina 5A;

**sub. 57**, P. T, Ed. 6, int. 6a, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 58**, P. T, Ed. 6, int. 6b, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 59**, P. T, Ed. 6, int. 6c, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 60**, P. T, Ed. 6, int. 6d, Cat. A/2, cl. 5, vani 6,5, rendita € 738,53;

**sub. 61**, P. 1, Ed. 6, int. 6e, Cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, rendita € 511,29;

**sub. 62**, P. 1, Ed. 6, int. 6f, Cat. A/2, cl. 5, vani 4, rendita € 454,48;

**sub. 64**, P. 1, Ed. 6, int. 6g, Cat. A/2, cl. 5, vani 4, rendita € 454,48;

**sub. 65** P. 1, Ed. 6, int. 6h, Cat. A/2, cl. 5, vani 6,5, rendita € 738,53

gli appartamenti della Palazzina 6;

**sub. 66**, edificio 7, P. S1 - T, CAT. F/3, la palazzina 7;



**sub. 67**, edificio CP, P. S1 - T - 1- 2, CAT. F/3, la palazzina denominata "Casa dei Pini";

**particella 1292**, C.da Petrarò snc., P. T, cat. F1, mq. 7.573;

**particella 1294**, C.da Petrarò snc., P. T, cat. F1, mq. 710;

**particella 1293**, C.da Petrarò snc., P. T, cat. F1, mq. 14.375.

**Fig. 12, particella 827**, C.da Petrarò snc., P. T, cat. F1, mq. 3.707.

**Prezzo base d'asta: euro 1.318.275,00**

**(unmilionetrecentodiciottomiladuecentosettantacinque/00). Rilancio minimo in**

**aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 40.000,00 (quarantamila/00).**

**Notizie urbanistiche:** dalle relazioni di consulenza tecnica risulta: convenzione di lottizzazione del 14.10.1986, reg.ta il 16.10.1986, concessioni edilizie dal n. 23 al n. 28 del 18.7.1991 relative alle palazzine dalla 1 alla 6 e concessioni edilizie dal n. 13 al n. 41 dell'8.7.1992 per le palazzine dalla n. 7 alla 35 (palazzine dalla 9 alla 35 da insediarsi sul terreno di cui al lotto 10 non realizzate); concessioni edilizie in sanatoria ai sensi dell'art. 13 L. 47/85 dal n. 13 al n. 18 relative alle palazzine dalla 1 alla 6 del 9.7.1997; concessioni edilizie in sanatoria ai sensi dell'art. 13 L. 47/85 dal n. 21 al n. 23 relative alle palazzine nn. 7 e 8 e ai lavori di demolizione e ricostruzione del fabbricato "Casa dei Pini" del 23.9.1997. In perizia vengono precisati gli atti successivi che hanno interessato il piano di lottizzazione del 1986 e quello presentato in variante, oggi scaduti. La parte aggiudicataria potrà, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni urbanistiche vigenti in materia di sanatoria edilizia.

**LOTTO 10** - Terreno suscettibile di edificazione in Castelmola, C.da Petrarò, Strada comunale Mastrissa - Fontanella, attraversato dalla strada comunale Giardini - Taormina - Castelmola, da cui avviene l'accesso diretto.

Il fondo si sviluppa lungo le pendici del Monte Petrarò, con forma irregolare, con variazioni altimetriche ed ha una superficie complessiva di metri quadrati



centoquattordicimilaseicentotrentasei (mq. 114.636) circa.

Dalla perizia di stima risulta che il terreno formava oggetto di un più ampio piano di lottizzazione, riguardante anche il lotto 9, oggi scaduto, e che sui terreni facenti parte del presente lotto non è stata realizzata alcuna edificazione né opere di urbanizzazione.

Nel catasto terreni del Comune di Castelmola, in ditta esatta,

**al foglio 16:**

- **particella 21**, are 32.00, vigneto 2, R.D. euro 23,14 e R.A. euro 11,57;

- **particella 22**, are 40.30, semin. arb. 2, R.D. euro 16,65 e R.A. euro 7,28;

- **particella 13**, are 4.90, vigneto 2, R.D. euro 3,54 e R.A. euro 1,77;

- **particella 1288**, are 7.85, seminativo 2, R.D. euro 2,64 e R.A. euro 1,01;

- **particella 802**, are 90.73, pascolo 1, R.D. euro 9,37 e R.A. euro 2,34;

- **particella 803**, are 5.60, pascolo 1, R.D. euro 0,58 e R.A. euro 0,14;

- **particella 804**, are 1.20, pascolo 1, R.D. euro 0,12 e R.A. euro 0,03;

- **particella 805**, ca 7, pascolo 1, R.D. euro 0,01 e R.A. euro 0,01;

- **particella 1272**, are 44.50, mandorleto 1, R.D. euro 29,88 e R.A. euro 22,98;

- **particella 1266**, are 91.45, pascolo arb. 1, R.D. euro 14,17 e R.A. euro 4,72;

- **particella 790**, are 8.47, pascolo arb. 1, R.D. euro 1,31 e R.A. euro 0,44;

- **particella 791**, are 9.11, pascolo arb. 1, R.D. euro 1,41 e R.A. euro 0,47;

- **particella 792**, are 8.66, pascolo arb. 1, R.D. euro 1,34 e R.A. euro 0,45;

- **particella 794**, are 4.90, pascolo arb. 1, R.D. euro 0,76 e R.A. euro 0,25;

- **particella 793**, are 8.78, pascolo arb. 1, R.D. euro 1,36 e R.A. euro 0,45;

**al foglio 12:**

- **particella 665**, are 7.72, seminativo 3, R.D. euro 1,40 e R.A. euro 0,68;

- **particella 666**, are 2.69, seminativo 3, R.D. euro 0,49 e R.A. euro 0,24;

- **particella 667**, are 1.27, seminativo 3, R.D. euro 0,23 e R.A. euro 0,11;



- **particella 668**, are 3.02, seminativo 3, R.D. euro 0,55 e R.A. euro 0,27;

- **particella 653, porz. AA**, ca 72, uliveto 1, R.D. euro 0,59 e R.A. euro 0,48 e **porz. AB**, ha 1.11.74, pascolo 2, R.D. euro 9,23 e R.A. euro 2,89;

- **particella 654, porz. AA**, ca 8, uliveto 1, R.D. euro 0,07 e R.A. euro 0,05 e **porz. AB**, are 29.33, pascolo 2, R.D. euro 2,42 e R.A. euro 0,76;

- **particella 655**, are 23.71, pascolo 2, R.D. euro 1,96 e R.A. euro 0,61;

- **particella 656**, are 1.00, semin. arbor. 3, R.D. euro 0,34 e R.A. euro 0,15;

- **particella 657**, are 1.71, semin. arb. 3, R.D. euro 0,57 e R.A. euro 0,26;

- **particella 658**, are 16.96, pascolo 2, R.D. euro 1,40 e R.A. euro 0,44;

- **particella 659**, are 23.41, semin. arb. 3, R.D. euro 7,86 e R.A. euro 3,63;

- **particella 660, porz. AA**, are 2.87, uliveto 1, R.D. euro 2,37 e R.A. euro 1,93 e **porz. AB**, ha 1.31.43, pascolo 2, R.D. euro 10,86 e R.A. euro 3,39;

- **particella 661**, are 13.26, semin. arb. 3, R.D. euro 4,45 e R.A. euro 2,05;

- **particella 662**, are 11.79, semin. arb. 3, R.D. euro 3,96 e R.A. euro 1,83;

- **particella 663**, are 24.74, semin. arb. 3, R.D. euro 8,31 e R.A. euro 3,83;

- **particella 664**, are 13.25, semin. arb. 3, R.D. euro 4,45 e R.A. euro 2,05;

- **particella 450**, ca 51, fabbr. diruto;

- **particella 669, porz. AA**, are 3.48, uliveto 1, R.D. euro 2,88 e R.A. euro 2,34 e **porz. AB**, are 58.89, pascolo 2, R.D. euro 4,87 e R.A. euro 1,52;

- **particella 670**, are 10.35, semin. arb. 2, R.D. euro 4,28 e R.A. euro 1,87;

- **particella 631**, are 17.52, pascolo 2, R.D. euro 1,45 e R.A. euro 0,45;

- **particella 632**, are 1.37, pascolo 2, R.D. euro 0,11 e R.A. euro 0,04;

- **particella 633**, are 18.74, pascolo 2, R.D. euro 1,55 e R.A. euro 0,48;

- **particella 634**, are 14.68, pascolo 2, R.D. euro 1,21 e R.A. euro 0,38;

- **particella 635**, are 2.06, semin. arb. 2, R.D. euro 0,85 e R.A. euro 0,37;



- **particella 636**, are 28.12, pascolo 2, R.D. euro 2,32 e R.A. euro 0,73;

- **particella 637, porz. AA**, are 17.59, uliveto 1, R.D. euro 14,54 e R.A. euro 11,81 e **porz.**

**AB**, are 2.63, pascolo 2, R.D. euro 0,22 e R.A. euro 0,07;

- **particella 639, porz. AA**, are 1.48, pascolo arb. 1, R.D. euro 0,23 e R.A. euro 0,08 e **porz.**

**AB**, are 23.85, pascolo 2, R.D. euro 1,97 e R.A. euro 0,62;

- **particella 640**, are 14.92, pascolo 2, R.D. euro 1,23 e R.A. euro 0,39;

- **particella 641**, are 18.40, pascolo 2, R.D. euro 1,52 e R.A. euro 0,48;

- **particella 642**, are 16.17, pascolo 2, R.D. euro 1,34 e R.A. euro 0,42;

- **particella 643**, are 5.37, semin. arb. 2, R.D. euro 2,22 e R.A. euro 0,97;

- **particella 646**, are 48.66, pascolo 2, R.D. euro 4,02 e R.A. euro 1,26;

- **particella 647, ca 85**, semin. arb. 2, R.D. euro 0,35 e R.A. euro 0,11;

- **particella 648, ca 13**, semin. arb. 2, R.D. euro 0,05 e R.A. euro 0,02;

- **particella 649**, are 29.72, semin. arb. 2, R.D. euro 12,28 e R.A. euro 5,37;

- **particella 651**, are 19.31, pascolo 2, R.D. euro 1,60 e R.A. euro 0,50;

- **particella 652**, are 10.04, semin. arb. 2, R.D. euro 4,15 e R.A. euro 1,81;

- **particella 697**, are 2.30, semin. arb. 2, R.D. euro 0,95 e R.A. euro 0,42.

**Prezzo base d'asta: euro 1.331.943,75**

**(unmilionetrecentotrentunomilanovecentoquarantatre/75). Rilancio minimo in**

**aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 40.000,00 (quarantamila/00).**

**Notizie urbanistiche:** dalla relazione di consulenza tecnica e dal C.D.U. in atti i terreni risultano ricadere in Zona C; in perizia non è specificata l'epoca di realizzazione del fabbricato diruto.

Dalla perizia di stima risulta che il terreno formava oggetto di un più ampio piano di lottizzazione, riguardante anche il lotto 9, oggi scaduto, e che sui terreni facenti parte del presente lotto non è stata realizzata alcuna edificazione né opere di urbanizzazione.



Per tutti i lotti si rimanda alle relazioni di consulenza tecnica d'ufficio, cui si fa pieno ed esclusivo riferimento.

Le offerte di acquisto per ciascun lotto, **irrevocabili**, dovranno essere presentate ai sensi dell'art. 571 c.p.c..

Le offerte, debitamente sottoscritte e in bollo dell'importo vigente, dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del delegato, in Messina, Via della Munizione n. 3, ogni martedì non festivo dalle ore 9.00 alle 12.00 **e dalle ore 9 alle ore 12 del giorno che precede la vendita.**

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione - nè numero o nome della procedura nè il bene per cui è stata fatta l'offerta nè l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.

L'offerta dovrà contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapiti telefonici e indirizzi di posta elettronica ordinaria o certificata) con allegata fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità; se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

b) l'indicazione del numero della procedura; del Notaio delegato; i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; del lotto di riferimento se vi sono più lotti; nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni



simili posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare uno solo; in tal caso se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi;

c) l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad un quarto (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);

d) del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta (il termine di 120 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo; resta salva per l'offerente la possibilità di indicare un termine più breve, rispetto a quello massimo di 120 giorni, per il versamento del saldo prezzo, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta);

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;

f) essere corredate da un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva seguito dal nominativo del Notaio delegato, a titolo di cauzione, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base) e che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta. L'offerente può versare anche una cauzione più alta. Ove l'offerta riguardi più lotti potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerente dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita. In caso di mancata presentazione e se l'offerta per il lotto è la sola presentata lo stesso andrà comunque 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 essere anche quella formulata dall'offerente non presente.



In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto.

In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di un quinto a quello di aggiudicazione.

La parte aggiudicataria di ciascun lotto entro e non oltre centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione definitiva dovrà versare il saldo prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario o a mezzo assegno bancario circolare non trasferibile, intestato alla procedura e al professionista delegato, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione versata, ovvero, secondo le modalità di cui all'art. 41 del T.U. n. 385/93 al creditore fondiario. Entro lo stesso termine di centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario di ciascun lotto dovrà versare l'ammontare delle spese correlate al trasferimento, sempre mediante bonifico o assegno bancario circolare non trasferibile intestato alla procedura e al professionista delegato, nella misura che verrà indicata dal sottoscritto professionista in base alla tipologia d'acquisto, salvo eventuale richiesta di integrazione in caso di necessità.

Giusta provvedimento del G.E. per i lotti 9 e 10 il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione e delle spese potrà avvenire in dodici rate mensili di eguale importo, la prima da versare entro il trentesimo giorno dall'aggiudicazione.

Tutte le attività che dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal medesimo Notaio Delegato presso il suo studio.

La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano, con tutte le pertinenze,



accessioni, accessori, ragioni e azioni, diritti condominiali pro-quota, servitù attive e passive.

La vendita é a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; la vendita forzata non é soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'aggiudicatario, agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e successive modifiche, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti.

Se esistenti al momento della vendita, eventuali trascrizioni e/o iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

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

Nel caso in cui l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario ove nominato.

Per quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Del presente avviso sarà data pubblica notizia mediante inserimento sul Portale delle



Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

L'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza del G.E. e della relazione di stima, sarà pubblicato sui siti [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it). e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

I dati relativi alla vendita che possono interessare al pubblico saranno pubblicati, come stabilito nell'ordinanza di delega, su "Gazzetta del Sud" e sulla Rivista Aste giudiziarie.

Il Notaio delegato è, altresì, nominato custode giudiziario; la richiesta di visita va formulata al custode esclusivamente mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

Maggiori informazioni possono essere assunte presso lo studio del professionista delegato (tel. 090/6409852 - 090/716247)

Messina, 9 settembre 2024

**Notaio Claudio Ciappina**

