

## TRIBUNALE DI MESSINA

### SEZIONE PRIMA

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Dott. Silverio Magno Notaio in Messina, delegato dal Tribunale di Messina con ordinanza del 2 agosto 2023 dal Giudice Dott.ssa Viviana Cusolito

#### AVVISA

che in data 28 gennaio 2025 alle ore 10:00, presso il proprio studio sito in Messina Via Ghibellina n. 143, si procederà alla vendita senza incanto degli immobili di cui alla C.C. n. C.C. n. 1998/79 R.G. R.G. in calce descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in otto lotti.
- 2) I prezzi base, così come determinato nella perizia di stima dell'Ing. P. Morgante, già depositata in atti, con riferimento al lotto 10 e ridotti del 10% rispetto all'asta precedente con riferimento ai restanti lotti, e la misura minima dell'aumento delle offerte, in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c., sono così fissati:

LOTTO 6	€ 139.918,50	€ 4.500,00
LOTTO 8	€ 69.804,00	€ 2.100,00
LOTTO 9	€ 194.346,00	€ 6.000,00
LOTTO 10	€ 1.235.050,00	€ 40.000,00
LOTTO 11	€ 99.810,00	€ 3.000,00
LOTTO 12	€ 112.423,50	€ 3.500,00
LOTTO 13	€ 12.978,00	€ 400,00

LOTTO 14 € 46.362,60 € 1.500,00

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 ribassato per un importo non superiore ad 1/4 rispetto al prezzo base sopra indicato), del tempo e del modo del pagamento, dei dati identificativi dell'offerente ( allegando fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità o certificato camerale aggiornato), essere corredate da un assegno bancario circolare non trasferibile intestato "Notaio Silverio Magno - n. 1998/79 R.G. Trib. Messina" di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto e che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.

4) In data 28 gennaio 2025 alle ore 9.15, davanti al notaio delegato presso il suo studio, verranno aperte le buste contenenti le offerte e alle ore 10.00 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 giorni centoventi dall'aggiudicazione, pena la revoca dell'aggiudicazione ed il trattenimento della cauzione già versata che andrà incamerata dalla procedura, dovrà versare a mezzo assegni circolari bancari non trasferibili intestati a "Notaio Silverio Magno - n. 1998/79 R.G. Trib. Messina" da consegnare presso lo studio del professionista

delegato ovvero con bonifico bancario sul conto corrente acceso a nome della causa giudiziale, la somma corrispondente al prezzo di acquisto, dedotta la cauzione; inoltre, sempre con le 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.

L'aggiudicatario può, inoltre, versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sui medesimi immobili 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 ed alle sue successive modificazioni e/o integrazioni, rinviando alla perizia di stima ed ai suoi allegati, risulta che in atti risulta che relativamente agli immobili formanti i lotti n. 6, 8, 9, 14 e i fabbricati ricadenti nei lotti 11, 12 e 13 sono stati costruiti in data anteriore al primo settembre 1967; gli immobili formanti i lotti n. 8 e 9 sono stati unificati di fatto.

Il terreno costituente il lotto 11 ricade in zona E1 con parte all'interno della fascia di rispetto del bosco; Il terreno formante il lotto 12 ricade parte in zona E1 e parte in strada di piano (part. 30 e 31) parte in zona E2 e parte in zona E1 (part. 49), in zona E1 (part. 32 e 39) parte in zona E2 e parte in strada di piano (part. 50); il terreno formante il lotto 13 ricade in zona E2 (part. 131, 335, 132 e 133) in zona E2 e parte in zona E1 (part. 134) e in zona E1 (Part. 478).

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.

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

Una copia dell'avviso di vendita e la relativa perizia di stima saranno pubblicate, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 1 c. sul Portale delle Vendite Pubbliche ed ai sensi del comma 2 sul sito [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it)

#### DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

**LOTTO 6** - Bottega in Messina Viale S. Martino n. 19 is. 287 di mq. 52,20 coperti e 29,90 utili, composta da un unico ambiente oltre un piccolo laboratorio, un anti-bagno ed un wc ubicati nella zona retrostante da cui si accede ad un soppalco alto mq. 2,25 di mq. 20,90, in catasto al foglio 226 part.9 sub 2 Viale S. Martino n. 19 piano T Cat.C/1 Cl. 13 MQ. 31,00 SUP. CAT. MQ. 49 Rendita € 1.935,63.

Confina a Nord e a Sud con unità immobiliari altre ditte, ad est con cortile interno e ad Ovest con Viale San Martino.

**LOTTO 8** - Bottega in Messina Via S.M. Alemanna n. 14 Is. 299 composta da un piano terra adibito a negozio per un totale di circa 19 mq. di superficie coperta, da un piano cantinato composto da un unico ambiente adibito a deposito il cui accesso avviene attraverso una scala interna in acciaio collocata all'interno del lotto 9, di fatto unificato con quest'ultimo immobile, in catasto al foglio 226 part.8 sub 46 Via Santa Maria Alemanna n. 14

piano T-S1 Cat.C/1 Cl.11 mq. 21,00 sup..cat.mq 30 rendita Euro 968,51.

Confina a Nord con Via Santa Maria Alemanna, ad Est con immobile indicato come lotto 9, a Sud e ad Ovest con unità immobiliari di altre ditte.

**LOTTO 9** - Bottega in Messina Via S.M. Alemanna n. 12 is. 299 composta da un piano terra adibito, in parte, a negozio e in zona adibita a laboratorio con annessi un piccolo vano w.c. con antibagno per un totale di mq. 45 coperti e con un'altezza utile pari a ml. 4,50 nella zona adibita a negozio, ml. 2,50 nella zona retrostante, dove è presente una scala in acciaio che conduce ad un piano soppalcato adibito a deposito per una superficie di mq. 18,00 e da un piano cantinato accessibile attraverso una scala interna in acciaio.

L'immobile è, di fatto, unificato con l'immobile formante il lotto 8 in catasto al foglio 226 part.8 sub 47 Via S.M. Alemanna n. 12 piano S1-T Cat.C/1 Cl.11 mq. 63,00 sup..cat.mq 77 rendita Euro 2.905,53.

Confina a Nord con Via Santa Maria Alemanna, a Est ed Ovest con con unità immobiliari altre ditte e a Sud con cortile interno.

**LOTTO 10** - Villa padronale con corte annessa, limitrofi caseggiati, fondo rustico e cappella con diritto a pozzo ricadente su terreno demaniale siti in Messina Villaggio Spartà c/da Piano Rocca in parte a monte della S.S. 133 e parte a valle in una zona che si estende verso valle verso il sottostante torrente Corsari o San Nicola ricadente in località Acqualadroni. La villa, limitrofa alla S.S. 113 da cui ha accesso, è costituita da un vecchio edificio residenziale a due elev. F.T. con in aderenza un corpo ad una sola elev. F.T. in totale stato di abbandono composta al piano terra da un corridoio di disimpegno, tre camere, due ripostigli, una cucina, due wc di cui uno accessibile dall'esterno,

e da un vano scala di collegamento con il piano superiore; al primo piano composta da un vano scala, disimpegno corridoio, 5 camere e un wc per una superficie coperta di mq. 320,54 di cui circa 178,25 al piano terra e circa mq. 142,29 al piano primo in catasto al foglio 2 part. **238** C/da Piano Rocca piano T-1 Cat. A/7 Cl.5 vani 12,00 rendita Euro 359,45. Il giardino di pertinenza della villa è di mq. 243,00 circa.

I limitrofi caseggiati ad una elev. F.T. costituiscono un'unica unità immobiliare adibita a deposito, in totale stato di abbandono e semi diruto per cui interamente da consolidare e ristrutturare, con accesso dal terreno adiacente (part. 1602 ex part. 234) al quale si accede dalla SS 113 attraverso la corte di pertinenza della villa padronale (part. 238), in catasto al foglio 2 part. 642 sub 3 (ex sub. 1 e sub. 2) contrada Piano Rocca snc, piano T Cat. C/2 CL. 2 mq. 112 rendita € 173,53.

Il fondo rustico con fabbricato rurale e pozzo risulta, allo stato attuale, incolto ed abbandonato, mentre il fabbricato rurale, destinato a ricovero animali, è costituito da un corpo di fabbrica ad una elevazione fuori terra in muratura ordinaria, avente una superficie coperta di circa mq. 204,25 con terreno di pertinenza di mq. 78,05 .

In catasto al foglio 2 part. **239** Uliv. Cl.1 di are 36.00 redditi Euro 22,31 e 20,45, Part. **232** Uliv. Cl.2 di are 64.50 redditi Euro 31,65 e 29,98, part. **223** Uliv. Cl.3 di are 28.50 redditi Euro 10,30 e 11,78, part. **734** Uliv. Cl.2 di are 3.80 redditi Euro 1,86 e 1,77, part. **733** Uliv. Cl.3 di are 13.70 redditi Euro 4,96 e 5,66, part. **222** Pasc Cl. 1 are 10,80 redditi Euro 1,00 e 0,28, part. **732** Pasc. Cl.1 di are 07.70 redditi Euro 0,72 e 0,20, part. **230** Pasc. arb. Cl.2 di

are 61.60 redditi Euro 7,95 e 1,59, part. **825** Pasc. Arb. Cl.1 di are 34.10 redditi Euro 6,16 e 1,76, part. **266** Agrum Cl. 4 di are 32.60 redditi Euro 79,97 e 53,03, part. **274 Sem. Arb** Cl. 2 di are 14.20 redditi Euro 7,33 e 3,30, part. **267 Sem. Arb** Cl. 3 di are 71.50 redditi Euro 29,54 e 12,92, part. **235 Sem** Cl.2 di are 52.60 redditi Euro 17,66 e 8,15, part. **237 Vign** Cl. 4 di are 20.60 redditi Euro 10,11 e 5,85, part. **553** Agrumeto Cl.2 di are 01.00 redditi Euro 5,04 e 2,40 in ditta non aggiornata, part. **1602 (ex 234)** Uliv. Cl.2 di H 1.43.98 redditi Euro 70,64 e 66,92 e part. **236** di are 2.90, fabbricato diruto.

A monte della S.S. 113 si trova la cappella al Km. 20,400 frontistante la villa padronale con terreno circostante in catasto al foglio **2 part. 322** c/da Piano Rocca piano T Cat. E/7 rendita 818,07 (la cappella) il terreno circostante di mq. 1400 in catasto al foglio **2 part. 321** Sem Irri Arb. Cl. 1 are 14,00 redditi Euro 37,60 e 13,38

Il terreno risulta libero mentre la cappella è nella disponibilità della Parrocchia S. Cuore di Gesù di Spartà

**LOTTO 11** - Fondo rustico e fabbricati in Messina c/da Calamona Vill. Spartà ubicati poco prima del Vill. S. Saba in una zona a monte della S.S. 113; il fondo di mq. 14.080 nel catasto terreni al foglio 12 part. **63** Uliv. Cl. 3 di are 06.70 redditi € 2,42 e 2,77; part. **29** Sem Arb. Cl. 2 are 08.80 redditi € 4,54 e 2,05, part. 650 (ex part. 30) Agrum Cl. 4 H. 1.25.30 redditi € 307,38 e 203,84 ; il fabbricato costituito da un vecchio edificio ad una elev. F.T. in totale abbandono con in aderenza un forno e un locale deposito chiuso e altro corpo adibito a deposito attrezzi nel catasto fabbricati al foglio 12 part. partt. **652** cat. F/2 di mq. 200 e **651** cat. F/2 di mq. 20 .

**LOTTO 12** - Fondo rustico in Messina c/da Pietro a monte della c/da Piano Rocca di mq. 35.690 con all'interno (sulla part. 49 due fabbricati non catastati) in catasto foglio 9 part. **77** Sem Arb Cl.1 are 10.10 redditi € 27,91 e 9,65, part. **30** Vign Cl. 3 are 33.50 redditi € 32,87 e 11,25, part. **31** Ulv Cl. 3 are 37.80 redditi € 13,67 e 15,62, part. **32** Vign Cl. 3 are 05.50 redditi € 5,40 e 1,85, part. **39** Pasc. Arb Cl. 2 are 61.30 redditi € 7,91 e 1,58, part. 49 Pasc. Cl. 1 H. 1.49.50 redditi € 13,90 e 3,86, part. **50 SEM ARB** Cl.4 are 59.20 redditi € 12,23 e 7,64.

**LOTTO 13** Fondo rustico in Messina c/da due Mulini o Mulinazzo a monte della c/da Pietro di mq. 7136 in catasto al foglio 8 part. **131** Frut. Irrig di are 12.10 redditi Euro 27,50 e 8,44, **part. 134** Uliv. Cl. 4 di are 37,20 redditi Euro 7,68 e 13,45, part. **335** Pasc Cl. 2 di are 18.40 redditi Euro 1,24 e 0,48, part **478** Inc. Prod di are 01.60 redditi Euro 0,02 e 0,02, part. **132** Ente urbano di are 1.70, part. **133** ente urbano di ca 36

**LOTTO 14** - Locale cantinato sito in Messina, Via della Zecca accessibile dal corpo scala del fabbricato di cui fa parte in Vico Stradicò n. 7, composto da numero cinque vani che presentano un'altezza di ml. 2,70 di mq. 171,70, superficie utile mq. 118,70 circa e attraversato, in varie zone in alto sul soffitto dalle condotte fognarie a servizio dei piani soprastanti. In catasto foglio 222 particella 87 subalterno 8, Largo Stradicò piano S1, cat. C/2 cl. 5 mq. 115, rendita Euro 439,50.

Confinante a nord con unità immobiliare altra ditta, vano scala e cortile, ad est con unità immobiliare altra ditta, a Sud con Via della Zecca e ad Ovest con Vico Stradicò.



**Per ogni informazione relativa alla vendita degli immobili tel. 090/6512281 e 3930449557.**

**Per la visita degli immobili, tutti nella disponibilità della custodia giudiziaria, contattare il custode Avv. Filippo Distefano al n. 090 2403174 o all'indirizzo email [avv.filippodistefano@gmail.com](mailto:avv.filippodistefano@gmail.com).**

*Notaio Silverio Magno*

