

**Tribunale di Messina**

Procedura esecutiva n. 121/91 R.E.

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il sottoscritto Dott. Claudio **Ciappina**, Notaio in Messina, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.E. presso il Tribunale di Messina, Dott.ssa Concetta **Zappalà**, con ordinanza del 22 febbraio 2003 e con successivi provvedimenti del **28.2.2008**, **6.11.2008**, **22.4.2009**, **19.1.2013**, **21.5.2013**, **19.5.2014** e **10.7.2014**, giusta le successive **ordinanze** del 14 - **15.10.2015** e del **4.3.2021**, al compimento delle operazioni di vendita degli immobili pignorati infra descritti, in esito ai provvedimenti del G.E., Dott.ssa Maria Carmela D'Angelo, del 4.3.2024, dell'11.11.2024, del 28.3.2025, del 15.07.2025 e del 18.02.2026

**AVVISA**

che la vendita senza incanto in più lotti, degli immobili infra indicati, avrà luogo nel proprio studio in Messina, Via della Munizione n. 3, in data **25 giugno 2026**; alle **ore 9.30** davanti al Notaio delegato e alla presenza degli **offerenti**, verranno aperte le buste contenenti le offerte e alle **ore 10.00** 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..

L'eventuale gara tra gli **offerenti** é regolata dall'art. 573 c.p.c..

**Si avverte che, solo ove sussistano tutti i requisiti di cui all'art. 9 del D. Lgs. 20.06.2005 n. 122 e s.m.i., i lotti oggetto di aggiudicazione dovranno essere offerti in prelazione ai rispettivi aventi diritto.**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**Nel complesso in Messina, Villaggio San Michele, C.da **Avarna**, Complesso "Poggio dei Pini", in pessime condizioni di manutenzione. Si precisa che**



molti lotti si trovano in condizioni cattive/disastrose e che la descrizione fatta di essi nelle relazioni di C.T.U. risalenti al 1996/1997 e 2002 oggi non corrisponde allo stato dei luoghi.

\*\*\*

Nel Corpo di fabbrica denominato "A", a due el. f.t. oltre piano porticato destinato a parcheggio, androni e cantine, ripartito in otto scale che servono ciascuna quattro appartamenti, ad eccezione della prima (Scala T) che ne serve due e dell'ultima (scala G) che ne serve sei, i seguenti immobili:

**LOTTO 9** – appartamento a piano secondo, interno quattro (4) scala E, composto da ingresso - soggiorno, cucina, 2 w.c., corridoio – disimpegno, tre vani e terrazzo antistante.

Costituiscono pertinenza la cantina posta al piano seminterrato della stessa scala (contrassegnata dal n. 5), nonché il lastrico solare soprastante l'appartamento.

**Al catasto fabbricati: foglio 97, part. 747 sub. 35, z.c. 2, p. 2, scala E, int. 4, Cat. A/2, classe 10, vani 6,5, RC euro 302,13;**

- **part. 747, sub. 95, z.c. 2, p. T, scala E, int. 5, Cat. C/2, classe 2, mq. 7, RC euro 10,85;**

- **part. 747, sub. 36, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 2 scala F, Cat. F/5;**

- **part. 747, sub. 47, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 3 scala E, Cat. F/5.**

|               |             |               |                 |             |                  |
|---------------|-------------|---------------|-----------------|-------------|------------------|
| <b>Prezzo</b> | <b>base</b> | <b>d'asta</b> | <b>ridotto:</b> | <b>euro</b> | <b>17.323,26</b> |
|---------------|-------------|---------------|-----------------|-------------|------------------|

|  |                        |             |                  |
|--|------------------------|-------------|------------------|
| <b>(diciassettemilatrecentoventitre/26).</b> | <b>Offerta minima:</b> | <b>euro</b> | <b>12.992,45</b> |
|--|------------------------|-------------|------------------|

**(dodicimilanovecentonovantadue/45). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).**

**Occupati da terzi.**

\*\*\*



- nel Corpo di fabbrica denominato "B", servito da nove scale denominate "T

- A - B - C - D - E - F - G e H", i seguenti immobili:

**LOTTO 31** – appartamento ricadente nella Scala T, int. due (2), in catasto piano settimo, composto da ingresso, soggiorno, tre vani, cucina, due w.c., corridoio, con terrazzo.

Costituiscono pertinenze una cantina (contrassegnata dal n. 5) **nonché**, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U., la quota di un terzo (1/3) indiviso di un box auto entrambi posti al piano seminterrato del Corpo A scala T.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **45**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 7, Cat. A/2, classe 10, vani 6, RC euro 278,89;

- part. **747**, sub. **52**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 10, RC euro 15,49;

- part. **747**, sub. **120**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq. 35, RC euro 37,96.

**Prezzo base d'asta: euro 16.249,54 (sedecimiladuecentoquarantanove/54).**

**Offerta minima: euro 12.187,16 (dodicimilacentottantasette/16). Rilancio minimo in aumento ( in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).**

**LOTTO 32** – appartamento ricadente nella Scala A, int. quattro (4), in catasto piano settimo, composto da ingresso, quattro vani, cucina, due w.c., corridoio, con terrazzo.

Costituiscono pertinenze una cantina (contrassegnata con il n. 4) **nonché**, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U., la quota di un mezzo (1/2) indiviso di un box auto, entrambi posti al piano seminterrato del Corpo A scala A.



Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **44**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 7, Cat. A/2, classe 10, vani 6,

RC euro 278,89;

- part. **747**, sub. **56**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 8,

RC euro 12,39;

- part. **747**, sub. **122**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq.

21, RC euro 22,78.

**Occupato.**

**Prezzo base d'asta: euro 13.602,99 (tredicimilaseicentodieci/99).**

**Offerta minima: euro 10.202,24 (diecimiladuecentodieci/24). Rilancio minimo**

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

**(cinquecento/00).**

**LOTTO 33** – appartamento ricadente nella Scala A, int. cinque (5), in catasto piano ottavo, composto da ingresso, tre vani, cucina, bagno, ripostiglio, corridoio, con terrazzo.

Costituiscono pertinenze una cantina (contrassegnata dal n. 3) **nonché**, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U., la quota di un terzo (1/3) indiviso di un box auto, entrambi posti al piano seminterrato del Corpo A scala A.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **53**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 8, Cat. A/2, classe 9, vani 5,

RC euro 198,84;

- part. **747**, sub. **55**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 8,

RC euro 12,39;

- part. **747**, sub. **121**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq.

35, RC euro 37,96.



**Prezzo base d'asta: euro 12.170,41 (dodicimilacentosettanta/41). Offerta minima: euro 9.127,81 (novemilacentoventisette/81). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).**

**LOTTO 34** – appartamento ricadente nella Scala B, int. due (2), in catasto piano sesto, composto da ingresso, quattro vani, cucina, due bagni, ripostiglio, corridoio, con corte annessa e terrazzo.

**La corte lato nord è stata chiusa con ampliamento dell'immobile.**

Costituisce pertinenza una cantina (contrassegnata dal n. 4) posta al piano seminterrato del Corpo A scala B.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **30** con **aggraffata** la **particella 38**, sub. **28**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 6, Cat. A/2, classe 10, vani 6,5, RC euro 302,13;

- **part. 747**, sub. **65**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 8, RC euro 12,39.

**Prezzo base d'asta: euro 16.126,26 (sedecimilacentoventisei/26). Offerta minima: euro 12.094,70 (dodicimilanovantaquattro/70). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).**

**LOTTO 35** – appartamento ricadente nella Scala B, int. tre (3), in catasto piano settimo, composto da ingresso, tre vani, cucina, bagno, ripostiglio, corridoio, con balcone e terrazzo.

**Parte del balcone lato nord è stato chiuso con ampliamento dell'immobile.**

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **40**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 7, Cat. A/2, classe 9, vani 5,



RC euro 198,84.

**Prezzo base d'asta: euro 11.472,96 (undicimilaquattrocentosettantadue/96).**

**Offerta minima: euro 8.604,72 (ottomilaseicentoquattro/72).**

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

**LOTTO 36** – appartamento ricadente nella Scala B, int. sei (6), in catasto piano ottavo, composto da ingresso, quattro vani, cucina, due bagni, corridoio, con terrazzo e balcone.

**Parte del balcone lato nord è stata chiusa con ampliamento dell'immobile.**

Costituiscono pertinenze una cantina (contrassegnata dal n. 10) **nonché**, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U., la quota di un terzo (1/3) indiviso di un box auto, entrambi posti al piano seminterrato del Corpo A scala B.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **51**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 8, Cat. A/2, classe 10, vani 6, RC euro 278,89;

- part. **747**, sub. **71**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 11, RC euro 17,04;

- part. **747**, sub. **128**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq. 36, RC euro 39,04.

**Prezzo base d'asta: euro 16.666,20 (sedecimilaseicentosessantasei/20).**

**Offerta minima: euro 12.499,65 (dodicimilaquattrocentonovantanove/65).**

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

**LOTTO 37** – appartamento ricadente nella Scala B, int. sette (7), in catasto piano ottavo, composto da ingresso, quattro vani, cucina, due bagni, corridoio, con



terrazzo e balcone.

**Il balcone lato nord è stato chiuso con ampliamento dell'immobile.**

Costituiscono pertinenze una cantina (contrassegnata dal n. 9) **nonché**, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U., la quota di un terzo (1/3) indiviso di un box auto, entrambi posti al piano seminterrato del Corpo A scala B.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **52**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 8, Cat. A/2, classe 10, vani 6, RC euro 278,89;

- part. **747**, sub. **70**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 8, RC euro 12,39;

- part. **747**, sub. **128**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq. 36, RC euro 39,04.

**Prezzo base d'asta: euro 16.429,86 (sedecimilaquattrocentoventinove/86).**

**Offerta minima: euro 12.322,40 (dodicimilatrecentoventidue/40). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).**

**LOTTO 38** – appartamento ricadente nella Scala C, int. cinque (5), in catasto piano settimo, composto da ingresso, quattro vani, cucina, due bagni, corridoio, con terrazzo e balcone.

Costituiscono pertinenze una cantina (contrassegnata dal n. 6) **nonché**, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U., la quota di un terzo (1/3) indiviso di un box auto, entrambi posti al piano seminterrato del Corpo A scala C.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **39**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 7, Cat. A/2, classe 10, vani 6,5, RC euro 302,13;



- part. 747, sub. 77, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 7,

RC euro 10,85;

- part. 747, sub. 129, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq.

37, RC euro 40,13.

**Prezzo base d'asta: euro 15.523,41 (quindicimilacinquecentoventitre/41).**

**Offerta minima euro: 11.642,56 (undicimilaseicentoquarantadue/56). Rilancio**

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

**(cinquecento/00).**

**LOTTO 41** – appartamento ricadente nella Scala D, int. sei (6), in catasto piano ottavo, composto da ingresso, cinque vani, cucina, due bagni, con terrazzo e balcone.

Costituisce pertinenza, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U.I, a quota di un terzo (1/3) indiviso di un box auto al piano seminterrato del Corpo A scala D.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. 748, sub. 48, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 8, Cat. A/2, classe 10, vani

7,5, RC euro 348,61;

- part. 747, sub. 133, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq.

38, RC euro 41,21.

**Prezzo base d'asta: euro 18.484,52 (diciottomilaquattrocentottantaquattro/52).**

**Offerta minima: euro 13.863,39 (tredicimilaottocentosessantatre/39).**

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

**500,00 (cinquecento/00).**

**LOTTO 42** – appartamento ricadente nella Scala E, int. due (2), in catasto piano sesto, composto da ingresso, quattro vani, cucina, due bagni, con terrazzo e



balcone.

Costituisce pertinenza la cantina int. 3 al piano seminterrato del Corpo A scala B.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **22**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 6, Cat. A/2, classe 10, vani 6,  
RC euro 278,89;

- **part. 747**, sub. **64**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 8,  
RC euro 12,39.

**Occupato.**

**Prezzo base d'asta: euro 15.708,09 (quindicimilasettecentootto/09).**

**Offerta minima: euro 11.781,07 (undicimilasettecentottantuno/07). Rilancio  
minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00  
(cinquecento/00).**

**LOTTO 43** – appartamento ricadente nella Scala E, int. tre (3), in catasto piano  
sesto, composto da ingresso - soggiorno, tre vani, cucina, due bagni, con corte e  
terrazzo.

**La corte lato nord è stata chiusa con ampliamento dell'immobile.**

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **23 con **aggraffata** la particella 38 sub. 34**, z.c. 2, Contrada San  
Michele, p. 6, Cat. A/2, classe 10, vani 6,5, RC euro 302,13.

**Occupato.**

**Prezzo base d'asta: euro 16.521,00 (sedecimilacinquecentoventuno/00).**

**Offerta minima: euro 12.390,75 (dodicimilatrecentonovanta/75). Rilancio  
m/inimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00  
(cinquecento/00).**

**LOTTO 44** – appartamento ricadente nella Scala E, int. quattro (4), in catasto



piano settimo, composto da ingresso, quattro vani, cucina, due bagni, con ampio terrazzo e balcone.

**Il balcone lato nord è stata chiusa con ampliamento dell'immobile.**

Costituisce pertinenza la cantina int. 1 al piano seminterrato del Corpo A scala E.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **34**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 7, Cat. A/2, classe 10, vani 7, RC euro 325,37;

- **part. 747**, sub. **91**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 11, RC euro 17,04.

**Occupato.**

**Prezzo base d'asta: euro 18.491,28 (diciottomilaquattrocentonovantuno/28)**

**Offerta minima: euro 13.868,46 (tredicimilaottocentosessantotto/46). Rilancio minimo in aumento ( in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).**

**LOTTO 46** – appartamento ricadente nella Scala E, int. sei (6), in catasto piano ottavo, composto da ingresso, quattro vani, cucina, due bagni, con ampio terrazzo e balcone.

**Il balcone lato nord è stata chiusa con ampliamento dell'immobile**

Costituiscono pertinenze una cantina al piano seminterrato del Corpo A scala E (contrassegnata dal n. 10) **nonché**, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U., la quota di un terzo (1/3) indiviso di un box auto sempre al piano seminterrato del Corpo A scala D.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **46**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 8, Cat. A/2, classe 10, vani 7, RC euro 325,37;



- part. 747, sub. 99, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 11,

RC euro 17,04;

- part. 747, sub. 133, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq.

38, RC euro 41,21.

**Occupato.**

**Prezzo base d'asta: euro 19.191,72 (diciannovemilacentonovantuno/72)**

**Offerta minima: euro 14.393,79 (quattordicimilatrecentonovantatre/79).**

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

**5000,00 (cinquecento/00).**

**LOTTO 48** – appartamento ricadente nella Scala F, int. tre (3), in catasto piano quarto, composto da ingresso – soggiorno, tre vani, cucina, due bagni, con corte e balcone.

**La corte lato nord è stata chiusa con ampliamento dell'immobile.** Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. 748, sub. 17 con **aggraffata** la particella 38, sub. 22, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 4, Cat. A/2, classe 10, vani 6,5, RC euro 302,13.

**Prezzo base d'asta: euro 16.190,53 (sedicimilacentonovanta/53).**

**Offerta minima: euro 12.142,90 (dodicimilacentoquarantadue/90). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).**

**LOTTO 49** – appartamento ricadente nella Scala F, int. quattro (4), in catasto piano quinto, composto da ingresso, quattro vani, cucina, due bagni, con ampio terrazzo a livello e balcone.

Costituiscono pertinenze una cantina al piano terra del Corpo C (contraddistinta dal n. 12) **nonché**, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U., la



quota di un mezzo (1/2) indiviso di un box auto al piano seminterrato del Corpo C.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **18**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 5, Cat. A/2, classe 10, vani 7,

RC euro 325,37;

- **part. 749**, sub. **17**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 10,

RC euro 15,49;

- **part. 749**, sub. **48**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq. 28,

RC euro 30,37.

Occupato.

**Prezzo base d'asta: euro 18.858,84 (diciottomilaottocentocinquantotto/84).**

**Offerta minima: euro 14.144,13 (quattordicimilacentotrentaquattro/13).**

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

**LOTTO 50** – appartamento ricadente nella Scala F, int. sei (6), in catasto piano sesto, composto da ingresso – soggiorno, tre vani, cucina, due bagni, con ampio terrazzo a livello e balcone.

**Il balcone lato nord è stato chiuso con ampliamento dell'immobile.**

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **21**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 6, Cat. A/2, classe 10, vani

7,5, RC euro 348,61.

**Occupato.**

**Prezzo base d'asta: euro 18.441,42 (diciottomilaquattrocentoquarantuno/42).**

**Offerta minima: euro 13.831,07 (tredicimilaottocentotrentuno/07). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).**



**LOTTO 51** – appartamento ricadente nella Scala G, int. uno (1), in catasto piano secondo, composto da ingresso - soggiorno, tre vani, cucina, due bagni e corridoio, con corte esclusiva e balcone.

**La corte lato nord è stata chiusa con ampliamento dell'immobile.**

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **8**, con **aggraffata** la **particella 38 sub. 35**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 2, Cat. A/2, classe 10, vani 6, RC euro 278,89.

**Prezzo base d'asta: euro 15.993,86 (quindicimilanovecentonovantatre/86).**

**Offerta minima: euro 11.995,40 (undicimilanovecentonovantacinque/40).**

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

**LOTTO 52** – appartamento ricadente nella Scala G, int. quattro (4), in catasto piano terzo, composto da ingresso, quattro vani, cucina, due bagni, con terrazzo e balcone.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **12**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 3, Cat. A/2, classe 10, vani 6,5, RC euro 302,13.

Occupato.

**Prezzo base d'asta: euro 16.763,66 (sedicimilasettecentosessantatre/66).**

**Offerta minima: euro 12.572,75 (dodicimilacinquecentosettantadue/75) .**

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

**LOTTO 53** – appartamento ricadente nella Scala G, int. cinque (5), in catasto piano quarto, composto da ingresso – soggiorno, due vani, cucina, due bagni, con ampio terrazzo a livello e balcone.



**Il balcone lato nord è stato chiuso con ampliamento dell'immobile sulla terrazza a livello sono state realizzate opere abusive.**

Il ballatoio della scala condominiale antistante l'accesso è stato chiuso collocando una porta che consente l'ingresso al presente lotto e al lotto 54; va ripristinato il ballatoio condominiale.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **14**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 4, Cat. A/2, classe 10, vani 7, RC euro 325,37.

**Occupato.**

**Prezzo base d'asta: euro 18.756,74 (diciottomilasettecentocinquantasei/74).**

**Offerta minima: euro 14.067,56 (quattordicimilasessantasette/56). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).**

**LOTTO 54** – appartamento ricadente nella Scala G, int. sei (6), in catasto piano quarto, composto da ingresso – soggiorno, due vani, cucina, due bagni, con terrazzo e balcone.

**Parte del balcone lato nord è stato chiuso con ampliamento dell'immobile.**

Il ballatoio della scala condominiale antistante l'accesso è stato chiuso collocando una porta che consente l'ingresso al presente lotto e al lotto 53; va ripristinato il ballatoio condominiale.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **15**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 4, Cat. A/2, classe 10, vani 6, RC euro 278,89.

**Occupato.**

**Prezzo base d'asta: euro 15.348,49 (quindicimilatrecentoquarantotto/49).**



**Offerta minima: euro 11.511,37 (undicimilacinquecentoundici/37).**

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

**LOTTO 55** – appartamento ricadente nella Scala H, int. uno (1), in catasto piano terra, composto da ingresso – soggiorno, tre vani, cucina, due bagni, con corte e balcone, in pessime condizioni.

**La corte lato nord è stata chiusa con ampliamento dell'immobile.**

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **2** con **aggraffata** la particella **38 sub. 18**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T., Cat. A/2, classe 10, vani 7, RC euro 325,37.

**Prezzo base d'asta: euro 13.059,90 (tredicimilacinquantanove/90).**

**Offerta minima: euro 9.794,93 (novemilasettecentonovantaquattro/93).**

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

**LOTTO 56** – appartamento ricadente nella Scala H, int. due (2), in catasto piano primo, composto da ingresso, tre vani, cucina, bagno, ripostiglio, terrazzo e balcone, in pessime condizioni.

**Parte del balcone lato nord è stato chiuso con ampliamento dell'immobile.**

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **3**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 1, Cat. A/2, classe 9, vani 5,5, RC euro 218,72.

**Prezzo base d'asta: euro 7.341,74 (settemilatrecentoquarantuno/74). Offerta**

**minima: euro 5.506,31 (cinquemilacinquecentosei/31). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 300,00 (trecento/00).**



**LOTTO 57** – appartamento ricadente nella Scala H, int. tre (3), in catasto piano primo, composto da ingresso, due vani, cucina, bagno e terrazzo.

Costituisce pertinenza una cantina al piano seminterrato del Corpo C scala C (contrassegnata dal n. 14).

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **4**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 1, Cat. A/2, classe 9, vani 3,5, RC euro 139,19;

- part. **749**, sub. **19**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 16, RC euro 24,79.

**Occupato.**

**Prezzo base d'asta: euro 7.726,12 (settemilasettecentoventisei/12). Offerta minima: euro 5.794,59 (cinquemilasettecentonovantaquattro/59). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 300,00 (trecento/00).**

**LOTTO 58** – appartamento ricadente nella Scala H, int. quattro (4), in catasto piano primo, composto da ingresso, tre vani, cucina, bagno, ripostiglio con corte e balcone, in pessime condizioni.

**La corte lato nord è stata chiusa con ampliamento dell'immobile.**

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **5 con **aggraffata** la particella 38 sub. 19**, z.c. 2, Contrada San Michele, Cat. A/2, classe 9, vani 5,5, RC euro 218,72.

**Prezzo base d'asta: euro 9.621,91 (novemilaseicentoventuno/91). Offerta minima: euro 7.216,43 (settemiladuecentosedici/43). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 400,00 (quattrocento/00).**



**LOTTO 59** – appartamento ricadente nella Scala H, int. cinque (5), in catasto piano secondo, composto da ingresso, quattro vani, cucina, due bagni, ripostiglio, con terrazza e balcone, in pessime condizioni.

Costituisce pertinenza una cantina al piano seminterrato del Corpo C scala C (contrassegnata dal n. 16).

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **6**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 2, Cat. A/2, classe 10, vani 6,5, RC euro 302,13;

- part. **749**, sub. **21**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 10, RC euro 15,49.

**Prezzo base d'asta: euro 11.821,16 (undicimilaottocentoventuno/16). Offerta minima: euro 8.865,87 (ottomilaottocentosessantacinque/87) . Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).**

**LOTTO 60** – appartamento ricadente nella Scala H, int. sette, in catasto piano terzo, composto da ingresso, quattro vani, cucina, due bagni, con ampio terrazzo a livello e balcone.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **748**, sub. **10**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 3, Cat. A/2, classe 10, vani 7,5, RC euro 348,61.

**Occupato.**

**Prezzo base d'asta: euro 18.843,83 (diciottomilaottocentoquarantatre/83).**

**Offerta minima: euro 14.132,87 (quattordicimilacentotrentadue/87). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).**



\*\*\*

- nel Corpo di fabbrica denominato "C", a due el. f.t. oltre piano porticato (in cui ricade un appartamento e per il resto destinato a parcheggio, androni e cantine), ripartito in quattro scale: scala A che serve cinque appartamenti, scale B e C che servono quattro appartamenti ciascuna e Scala D che ne serve due, i seguenti immobili:

**LOTTO 61** – appartamento a piano terra, interno uno (1) scala A, composto da ingresso, quattro vani, cucina, due w.c., corridoio con corte esclusiva.

Costituiscono pertinenze una cantina posta al piano seminterrato della stessa scala (contrassegnata dal n. 2) **nonché**, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U., un box auto catastalmente al piano terra della stessa scala.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **749**, sub. **5** con **aggraffata** la part. **38 sub. 36**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T., Cat. A/2, classe 10, vani 7,5, RC euro 348,61;

- part. **749**, sub. **7**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 10, RC euro 15,49;

- part. **749**, sub. **43**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq. 25, RC euro 27,11.

**Prezzo base d'asta: euro 20.602,68 (ventimilaseicentodieci/68). Offerta minima: euro 15.452,01 (quindicimilaquattrocentocinquanta/01). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 1.000,00 (mille/00).**

**LOTTO 62** – appartamento a piano primo, interno due (2) scala A, composto da ingresso, cinque vani, cucina, due w.c., corridoio e balconi.

**Il balcone lato nord è stato chiuso con ampliamento dell'immobile.**



Costituiscono pertinenze una cantina posta al piano seminterrato della stessa scala (contrassegnata dal n. 3) **nonché**, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U., la quota di un mezzo (1/2) indiviso del box auto catastalmente al piano terra stessa scala.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **749**, sub. **24**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 1, Cat. A/2, classe 10, vani 7, RC euro 325,37;

- **part. 749**, sub. **8**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 8, RC euro 12,39;

- **part. 749**, sub. **44**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq. 41, RC euro 44,47.

**Occupato.**

**Prezzo base d'asta: euro 22.522,80 (ventiduemilacinquecentoventidue/80).**

**Offerta minima: euro 16.892,10 (sedecimilaottocentonovantadue/10). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 1.000,00 (mille/00).**

**LOTTO 63** – appartamento a piano primo, interno tre (3) scala A, composto da ingresso, tre vani, cucina, bagno, ripostiglio, corridoio, oltre corte e terrazzo.

Costituiscono pertinenze una cantina posta al piano seminterrato (contrassegnata dal n. 13) **nonché**, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U., la quota di un mezzo (1/2) indiviso del box auto catastalmente al piano terra.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **749**, sub. **25**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 1, Cat. A/2, classe 9, vani 5, RC euro 198,84;

- **part. 749**, sub. **18**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 12,



RC euro 18,59;

**- part. 749, sub. 48, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq. 28,**

RC euro 30,37.

**Occupato.**

**Prezzo base d'asta: euro 13.997,74 (tredicimilanovecentonovantasette/74).**

**Offerta minima: euro 10.498,31 (diecimilaquattrocentonovantotto/31).**

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

**LOTTO 64** – appartamento a piano secondo, interno quattro (4) scala A, composto da ingresso, quattro vani, cucina, due w.c., corridoio, oltre balconi.

**Il balcone lato nord è stato chiuso con ampliamento dell'immobile.**

Costituiscono pertinenze una cantina posta al piano seminterrato (contrassegnata dal n. 5) **nonché**, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U., la quota di un mezzo (1/2) indiviso del box auto **catastamente** al piano terra e il lastrico solare della scala A.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

**- part. 749, sub. 31, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 2, Cat. A/2, classe 10, vani 6,**

RC euro 278,89;

**- part. 749, sub. 10, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 6,**

RC euro 9,30;

**- part. 749, sub. 44, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq. 41,**

RC euro 44,47;

**- part. 749, sub. 38, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 3, Cat. F/5.**

**Prezzo base d'asta: euro 20.854,33 (ventimilaottococinquantaquattro/33).**

**Offerta minima: euro 15.640,75 (quindicimilaseicentoquaranta/75). Rilancio**



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

**(mille/00).**

**LOTTO 65** – appartamento a piano primo, interno uno (1) scala B, composto da ingresso - soggiorno, due vani, cucina, due w.c., corridoio, corte e terrazzo.

Costituiscono pertinenze una cantina posta al piano seminterrato contrassegnata dal n. 9), **nonché**, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U., la quota di un mezzo (1/2) indiviso del box auto catastalmente al piano terra.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **749**, sub. **26**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 1, Cat. A/2, classe 10, vani 5  
RC euro 232,41;

- part. **749**, sub. **14**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 10,  
RC euro 15,49;

- part. **749**, sub. **47**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq. 26,  
RC euro 28,20.

**Occupato.**

**Prezzo base d'asta: euro 13.966,35 (tredicimilanovecentosessantasei/35).**

**Offerta minima: euro 10.474,76 (diecimilaquattrocentosettantaquattro/76) .**

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

**LOTTO 66** – appartamento a piano secondo, interno tre (3) scala B, ingresso, quattro vani, cucina, due w.c., corridoio e balcone.

Detto appartamento è unificato di fatto con l'appartamento di cui al lotto 67; sono a carico della parte aggiudicataria i costi per il ripristino dello stato dei luoghi in conformità alla planimetria catastale.

Costituiscono pertinenze il lastrico solare sovrastante l'appartamento, una cantina



posta al piano seminterrato (contrassegnata dal n. 4), **nonché**, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U., la quota di un mezzo (1/2) indiviso del box auto catastalmente al piano terra.

**Il balcone lato nord è stato chiuso con ampliamento dell'immobile.**

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **749**, sub. **33**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 2, Cat. A/2, classe 10, vani 6  
RC euro 278,89;

- part. **749**, sub. **9**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 8,  
RC euro 12,39;

- part. **749**, sub. **45**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq. 42,  
RC euro 45,55;

- part. **749**, sub. **39**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 3, Cat. F/5.

**Prezzo base d'asta: euro 18.580,31 (diciottomilacinquecentottanta/31). Offerta minima: euro 13.935,23 (tredicimilanovecentotrentacinque/23). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).**

**LOTTO 67** – appartamento a piano secondo, interno quattro (4) scala B, ingresso, quattro vani, cucina, due w.c., corridoio e balcone.

Detto appartamento è unificato di fatto con l'appartamento di cui al lotto 66; sono a carico della parte aggiudicataria i costi per il ripristino dello stato dei luoghi in conformità alla planimetria catastale.

Costituiscono pertinenze il lastrico solare sovrastante l'appartamento, una cantina posta al piano seminterrato (contrassegnata dal n. 6), **nonché**, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U., la quota di un mezzo (1/2) indiviso del box auto catastalmente al piano terra.



**Il balcone lato nord è stato chiuso con ampliamento dell'immobile.**

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **749**, sub. **34**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 2, Cat. A/2, classe 10, vani 5

RC euro 232,41;

- part. **749**, sub. **11**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 7,

RC euro 10,85;

- part. **749**, sub. **45**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq. 42,

RC euro 45,55;

- part. **749**, sub. **40**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 3, Cat. F/5.

**Prezzo base d'asta: euro 16.742,32 (sedecimilasettecentoquarantadue/32).**

**Offerta minima: euro 12.556,74 (dodicimilacinquecentocinquantasei/74).**

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

**LOTTO 68** – appartamento a piano secondo, interno tre (3) scala C, composto da ingresso - soggiorno, tre vani, cucina, due w.c., corridoio e balcone.

Detto appartamento è unificato di fatto con l'appartamento di cui al lotto 69; sono a carico della parte aggiudicataria i costi per il ripristino dello stato dei luoghi in conformità alla planimetria catastale.

Costituiscono pertinenze il lastrico solare sovrastante l'appartamento, una cantina posta al piano seminterrato (contrassegnata dal n. 10), **nonché**, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U., la quota di un mezzo (1/2) indiviso del box auto catastalmente al piano terra.

**Il balcone lato nord è stato chiuso con ampliamento dell'immobile.**

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- part. **749**, sub. **35**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 2, Cat. A/2, classe 9, vani 6



RC euro 238,60;

- **part. 749, sub. 15**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 10,

RC euro 15,49;

- **part. 749, sub. 49**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq. 26,

RC euro 28,20;

- **part. 749, sub. 41**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 3, Cat. F/5.

**Occupato.**

**Prezzo base d'asta: euro 16.792,93 (sedecimilasettecentonovantadue/93) .**

**Offerta minima: euro 12.594,70 (dodicimilacinquecentonovantaquattro/70).**

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

**LOTTO 69** – appartamento a piano secondo, interno quattro (4) scala C, composto da ingresso - soggiorno, tre vani, cucina, due w.c., corridoio e balconi.

Detto appartamento è unificato di fatto con l'appartamento di cui al lotto 68; sono a carico della parte aggiudicataria i costi per il ripristino dello stato dei luoghi in conformità alla planimetria catastale.

Costituiscono pertinenze il lastrico solare sovrastante l'appartamento, una cantina posta al piano seminterrato (contrassegnata dal n. 11), **nonché**, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U., la quota di un mezzo (1/2) indiviso del box auto catastalmente al piano terra.

**Il balcone lato nord è stato chiuso con ampliamento dell'immobile.**

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

- **part. 749, sub. 36**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 2, Cat. A/2, classe 10, vani 6,5, RC euro 302,13;

- **part. 749, sub. 16**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 10,



RC euro 15,49;

**- part. 749, sub. 49**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq. 26,

RC euro 28,20;

**- part. 749, sub. 42**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 3, Cat. F/5.

**Occupato.**

**Prezzo base d'asta: euro 16.792,93 (sedecimilasettecentonovantadue/93).**

**Offerta minima: euro 12.594,70 (dodicimilacinquecentonovantaquattro/70).**

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

**500,00 (cinquecento/00).**

**LOTTO 70** – appartamento a piano primo, interno uno (1) scala D, composto da ingresso, quattro vani, cucina, due w.c., corridoio, oltre balconi.

**Il balcone lato nord è stato chiuso con ampliamento dell'immobile.**

Costituiscono pertinenze una cantina posta al piano seminterrato (contrassegnata dal n. 17) **nonché**, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U.,

la quota di un mezzo indiviso del box auto catastalmente al piano terra.

Al catasto fabbricati: **foglio 97:**

**- part. 749, sub. 30**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 1, Cat. A/2, classe 10, vani 6,

RC euro 278,89;

**- part. 749, sub. 22**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 12,

RC euro 18,59;

**- part. 749, sub. 51**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq. 24,

RC euro 26,03.

**Prezzo base d'asta: euro 14.753,29**

**(quattordicimilasettecentocinquantaquattro/29). Offerta minima: euro 11.064,97**

**(undicimilasessantaquattro/97). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara**



ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).

**LOTTO 71**– appartamento a piano secondo, interno uno (2) scala D, composto da ingresso, quattro vani, cucina, due w.c., corridoio, oltre balconi.

**Il balcone lato nord è stato chiuso con ampliamento dell'immobile.**

Costituiscono pertinenze una cantina posta al piano seminterrato (contrassegnata dal n. 18) **nonché**, anche a norma dell'art. 18 L. 765/67 come risulta dalla C.T.U., la quota di un mezzo indiviso del box auto catastalmente al piano terra.

Al catasto fabbricati: **foglio 97**:

- **part. 749, sub. 37**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. 2, Cat. A/2, classe 10, vani 6, RC euro 278,89;

- **part. 749, sub. 23**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/2, classe 2, mq. 10, RC euro 15,49;

- **part. 749, sub. 51**, z.c. 2, Contrada San Michele, p. T, Cat. C/6, classe 4, mq. 24, RC euro 26,03.

**Occupato.**

**Prezzo base d'asta: euro 15.098,18 (quindicimilanovantotto/18). Offerta minima: euro 11.323,64 (undicimilatrecentoventitre/64). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).**

**- nel Corpo di fabbrica denominato "D", a pianta circolare, con cortile interno, i seguenti immobili:**

**LOTTO 17** – appartamento a piano primo, interno nove (9), composto da ingresso – soggiorno con angolo cottura, due vani, bagno e disimpegno, oltre balcone.

Al catasto fabbricati: **foglio 97, part. 750, sub. 16**, z.c. 2, p. 1, int. 9, Cat. A/2, classe 9, vani 3,5, RC euro 139,19.



**Prezzo base d'asta ridotto: euro 8.622,61 (ottomilaseicentoventidue/61).**

**Offerta minima: euro 6.466,96 (seimilaquattrocentosessantasei/96). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 400,00 (quattrocento/00).**

**LOTTO 19** – unità immobiliare a piano terreno, int. 1, in progetto destinata a negozio, ma censita in catasto in Cat. A/2, internamente allo stato rustico e non diviso dalle unità adiacenti, composto da ingresso, pranzo – soggiorno, bagno, disimpegno, cucina e due vani letto, oltre terrazza/balcone.

Al catasto fabbricati: **foglio 97**, part. **750**, sub. **8**, z.c. 2, p. T, int. 1, Cat. A/2, classe 9, vani 4,5, RC euro 178,95.

**Prezzo base d'asta ridotto: euro 5.788,94 (cinquemilasettecentottantotto/94).**

**Offerta minima: euro 4.341,71 (quattromilatrecentoquarantuno/71). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 250,00 (duecentocinquanta/00).**

**LOTTO 20** – unità immobiliare a piano terreno, int. 2, in progetto destinata a negozio, ma censita in catasto in Cat. A/2, internamente allo stato rustico e non diviso dalle unità adiacenti, composto da ingresso, pranzo – soggiorno, bagno, disimpegno, cucina e due vani letto, oltre terrazza/balcone.

Al catasto fabbricati: **foglio 97**, part. **750**, sub. **9**, z.c. 2, p. T., int. 2, Cat. A/2, classe 9, vani 4,5, RC euro 178,95.

**Prezzo base d'asta ridotto: 5.319,73 (cinquemilatrecentodiciannove/73).**

**Offerta minima: euro 3.989,80 (tremilanovecentottantanove/80). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 250,00 (duecentocinquanta/00).**

**LOTTO 21** – unità immobiliare a piano terreno, int. 3, in progetto destinata a



negozio, ma censita in catasto in Cat. A/2, internamente allo stato rustico e non diviso dalle unità adiacenti, composto da ingresso, pranzo – soggiorno, bagno, disimpegno, cucina e due vani letto, oltre terrazza/balcone.

Al catasto fabbricati: **foglio 97**, part. **750**, sub. **10**, z.c. 2, p. T., int. 3, Cat. A/2, classe 9, vani 4,5, RC euro 178,95.

**Prezzo base d'asta ridotto: euro 4.797,71**

**(quattromilasettecentonovantasette/71). Offerta minima: euro 3.598,28**

**(tremilacinquecentonovantotto/28). Rilancio minimo in aumento (in caso di**

**gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 200,00 (duecento/00).**

**LOTTO 22** – unità immobiliare a piano terreno, int. 4, in progetto destinata a negozio, ma censita in catasto in Cat. A/2, internamente allo stato rustico e non diviso dalle unità adiacenti, composto da ingresso, pranzo – soggiorno, bagno, disimpegno, cucina e quattro vani letto, oltre terrazza/balcone.

Al catasto fabbricati: **foglio 97**, part. **750**, sub. **11**, z.c. 2, p. T., int. 4, Cat. A/2, classe 9, vani 6,5, RC euro 258,49.

**Prezzo base d'asta ridotto: euro 7.752,25**

**(settemilasettecentocinquantadue/25). Offerta Minima: euro 5.814,19**

**(cinquemilaottocentoquattordici/19). Rilancio minimo in aumento (in caso di**

**gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 300,00 (trecento/00).**

**LOTTO 23** – intero piano primo sottostrada del Corpo D, non inserito in progetto, seminterrato su tre lati, composto da sei ambienti divisi da muri in cemento armato, nei quali sono stati ricavati gli spazi di passaggio tra l'uno e l'altro, con un'unica apertura verso l'esterno praticata nella parete sud dell'interno n. 6, sub. 7, al grezzo e con pavimento in terra battuta e privo di impianti e servizi, di complessivi mq. 399 circa.



Al catasto fabbricati: **foglio 97, part. 750:**

- sub. **2**, z.c. 2, p. 1/S, int. 1, Cat. C/6, classe 8, mq. 73, RC euro 162,12;

- sub. **3**, z.c. 2, p. 1/S, int. 2, Cat. C/6, classe 8, mq. 39, RC euro 86,61;

- sub. **4**, z.c. 2, p. 1/S, int. 3, Cat. C/6, classe 8, mq. 33, RC euro 73,29;

- sub. **5**, z.c. 2, p. 1/S, int. 4, Cat. C/6, classe 8, mq. 33, RC euro 73,29;

- sub. **6**, z.c. 2, p. 1/S, int. 5, Cat. C/6, classe 8, mq. 33, RC euro 73,29;

sub. **7**, z.c. 2, p. 1/S, int. 6, Cat. C/6, classe 8, mq. 33, RC euro 73,29;

**Prezzo base d'asta ridotto: euro 19.621,63**

**(diciannovemilaseicentoventuno/63). Offerta minima: euro 14.716,22**

**(quattordicimilasettecentosedici/22). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).**

**LOTTO 25** – appartamento a piano quarto, interno ventidue (22), composto da ingresso – soggiorno con angolo cottura, un vano, bagno e disimpegno, oltre balcone.

Al catasto fabbricati: **foglio 97, part. 750, sub. 34**, z.c. 2, p. 4, int. 22, Cat. A/2, classe 9, vani 2,5, RC euro 99,42.

**Occupato.**

**Prezzo base d'asta ridotto: euro 6.084,47 (seimilaottantaquattro/47). Offerta**

**minima: euro 4.563,35 (quattromilacinquecentosessantatre/35). Rilancio**

**minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 300,00 (trecento/00).**

**LOTTO 27** – appartamento a piano primo, interno cinque (5), composto da ingresso – soggiorno con angolo cottura, un vano, bagno e disimpegno, oltre corte di pertinenza.

Al catasto fabbricati: **foglio 97, part. 750, sub. 12**, z.c. 2, p. 1, Contrada San



Michele, int. 5, Cat. A/2, classe 9, vani 3, RC euro 119,30.

**Prezzo base d'asta: euro 13.530,08 (tredicimilacinquecentotrenta/08). Offerta minima: euro 10.147,56 (diecimilacentoquarantasette/56). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).**

**LOTTO 28** – appartamento a piano primo, interno sei (6), composto da ingresso – soggiorno con angolo cottura, un vano, bagno, ripostiglio e disimpegno, oltre corte di pertinenza.

Al catasto fabbricati: **foglio 97**, part. **750**, sub. **13**, z.c. 2, p. 1, Contrada San Michele, int. 6, Cat. A/2, classe 9, vani 3,5, RC euro 139,19.

**Prezzo base d'asta: euro 13.532,32 (tredicimilacinquecentotrentadue/32). Offerta minima: euro 10.149,24 (diecimilacentoquarantanove/24). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).**

**LOTTO 29** – appartamento a piano primo, interno sette (7), composto da ingresso – soggiorno con angolo cottura, un vano, bagno e disimpegno, oltre balcone.

Al catasto fabbricati: **foglio 97**, part. **750**, sub. **14**, z.c. 2, p. 1, Contrada San Michele, int. 7, Cat. A/2, classe 9, vani 3, RC euro 119,30.

**Prezzo base d'asta: euro 11.371,68 (undicimilatrecentosettantuno/68). Offerta minima: euro 8.528,76 (ottomilacinquecentoventotto/76). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).**

**LOTTO 30** – appartamento a piano secondo, interno dieci (10), composto da ingresso – soggiorno con angolo cottura, un vano, bagno e disimpegno, oltre balcone.



Al catasto fabbricati: **foglio 97**, part. **750**, sub. **18**, z.c. 2, p. 2, Contrada San Michele, int. 10, Cat. A/2, classe 9, vani 3, RC euro 119,30.

**Prezzo base d'asta: euro 11.375,90 (undicimilatrecentosettantacinque/90).**

**Offerta minima: euro 8.531,93 (ottomilacinquecentotrentuno/93). Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): euro 500,00 (cinquecento/00).**

\* \* \*

**Risultano formalità non opponibili al creditore fondiario **pignorante** in quanto trascritte e/o iscritte in data successiva all'iscrizione di ipoteca in favore di esso creditore del 15/7/1988 ai nn. 1900/1620, rinnovata il 9/7/2008 ai nn. 25292/3964.**

\* \* \*

**Notizie urbanistiche:** per tutti i corpi di fabbrica del Complesso dal punto di vista **sismico** risulta la relazione a struttura ultimata ed è stato conseguito il certificato di collaudo statico e rilasciato il certificato di cui all'art. 28 L.64 del **2.02.1974**, con il quale il genio civile ha attestato la perfetta rispondenza dell'opera eseguita alle norme della indicata legge. Non è stato conseguito il certificato di abitabilità in quanto il progetto approvato non è stato eseguito nella sua interezza.

Come indicato nella descrizione dei singoli lotti dalla relazione di consulenza tecnica per alcuni appartamenti risulta la chiusura dei balconi con ampliamento dell'immobile.

La parte aggiudicataria di ciascun lotto potrà ricorrere ai presupposti avvalersi delle disposizioni urbanistiche vigenti in materia di sanatoria edilizia.

Le offerte di acquisto, **irrevocabili**, dovranno essere presentate ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; le stesse non saranno efficaci se inferiori di oltre 1/4 al prezzo indicato



nell'avviso di vendita.

Le offerte, debitamente sottoscritte e in bollo dell'importo vigente, dovranno:

a) essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del sottoscritto delegato in Messina, Via della Munizione n. 3, ogni martedì non festivo dalle 16.00 alle 17.30 e **dalle ore 9 alle ore 12 del giorno che precede la vendita.**

b) contenere l'indicazione del numero della procedura; del Notaio delegato; delle generalità dell'offerente (con codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, recapiti telefonici e di posta elettronica ordinaria o certificata), allegando fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità o certificato camerale aggiornato con documento d'identità del legale rappresentante; del lotto di riferimento se vi sono più lotti; del prezzo offerto; del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

c) essere corredate da un assegno bancario circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva e al Notaio delegato, a titolo di cauzione, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto e che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.

La parte aggiudicataria entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione definitiva dovrà versare ai sensi dell'art. 41 D.Lgs. 385/93 direttamente alla MB Finance s.r.l. la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa e versare al Notaio l'eventuale differenza del prezzo di aggiudicazione, dedotta la



cauzione, a mezzo assegni bancari circolari non trasferibili, intestati alla procedura esecutiva e al Notaio delegato, o mediante bonifico. Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle spese correlate al trasferimento, sempre mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva e al Notaio o bonifico, nella misura da questi indicata in base alla tipologia d'acquisto, salvo eventuale richiesta di integrazione in caso di necessità.

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 proprio 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 è 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 è 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 è 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.

I dati relativi alla vendita che possono interessare al pubblico dovranno essere pubblicati, come stabilito nell'ordinanza di delega, su Rivista Aste Giudiziarie.

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), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it).

Il Notaio delegato è, altresì, nominato custode giudiziario ([info@uneim.it](mailto:info@uneim.it)); la richiesta di visita va formulata al custode esclusivamente mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

Maggiori informazioni possono essere assunte presso il professionista delegato (tel. 090/6409852 dalle ore 9 alle ore 13).



Messina, 2.04.2026

**Notaio Claudio Ciappina**

