

TRIBUNALE DI MESSINA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

La sottoscritta Dott.ssa ROSA TORRE Notaio in Messina, delegata dal G.E. del Tribunale di Messina con ordinanza del 18 giugno 2018 e del 30 luglio 2022, in sostituzione di altro professionista, visti gli artt. 591 bis e 570-574 cod. proc. Civ.;

AVVISA

che in data **23 luglio 2026 alle ore 15:45**, presso il proprio studio in Messina, Via Luciano Manara n. 82, si procederà alla nuova vendita senza incanto degli immobili pignorati – in calce descritti – di cui alle procedure esecutive n. 220/06 e 222/09 R.E. promosse, rispettivamente, da Panapesca S.p.A. e da Banca Nuova S.p.A. oggi Ambra SPV S.r.l. e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto;
- 2) Il prezzo base della vendita, con la riduzione del prezzo di $\frac{1}{4}$ rispetto all'asta precedente, e la misura minima dell' aumento delle offerte in caso di gara, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., vengono così fissati:

	Prezzo-base	Aumento
Lotto 12	€ 15.703,88	€ 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 10.00 e le ore 12.00 di ogni giovedì non festivo e tra le ore 9.30 e le ore 12.00 del giorno precedente la vendita.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita.

Le offerte d'acquisto dovranno contenere l'indicazione del numero della procedura, del notaio delegato, del prezzo offerto (che potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato fino ad 1/4 dello stesso ovvero l'offerta è valida se pari, almeno, al 75% del prezzo base), del tempo e del modo del pagamento (resta salva, infatti, la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve di versamento rispetto al termine massimo indicato di seguito, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini delle individuazione della migliore offerta), dei dati identificativi dell'offerente - soggetto a cui andrà intestato l'immobile - (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile), allegando fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità o certificato camerale aggiornato, essere corredate da un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Notaio Rosa Torre - Proc. Esec. n. 220/06 e 222/09 Trib. di Messina", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto e che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta (anche l'ammontare della cauzione depositata sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini delle individuazione della migliore offerta)..

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Qualora l'offerente sia una persona minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai

genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Qualora l'offerente agisca quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta andrà allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri o per converso la procura che giustifichi gli stessi poteri.

Le offerte dovranno, inoltre, contenere i dati identificativi del bene per cui l'offerta è proposta, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e la dichiarazione, nel caso in cui l'offerente diverrà aggiudicatario dell'immobile posto in vendita, di essere già edotto sui contenuti della presente ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e di dispensare esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

4) In data 23 luglio 2026 alle ore 15.00 presso il proprio studio, davanti al notaio delegato, verranno aperte le buste contenenti le offerte e alle ore 15:45 si delibererà sulle stesse, sentite le parti e i creditori iscritti eventualmente presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c.. In caso di più offerte valide si procederà all'eventuale gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte sono tutte equiparabili l'immobile verrà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

5) L'aggiudicatario, entro il termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione ovvero nel termine stabilito dallo stesso aggiudicatario in sede di presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, pena la revoca dell'aggiudicazione ed il trattenimento della cauzione già versata che andrà incamerata dalla procedura, dovrà consegnare al Notaio Delegato, presso lo studio, a mezzo assegno circolare bancario non trasferibile intestato "Notaio Rosa Torre - Proc. Esec. n. 220/06 e 222/09 Trib. di Messina", la somma corrispondente al prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione; inoltre, sempre alle medesime modalità, versare l'ammontare delle spese nella misura indicata dal notaio stesso in base alla tipologia dell'acquisto, salvo eventuale richiesta di integrazione in caso di necessità.

L'aggiudicatario può, inoltre, versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita, rivolgendosi alle Banche comprese nell'elenco reperibile presso il sito *Internet* del Tribunale

6) Ai sensi degli art. 17 e 40 della legge 47/1985 e del T.U. del 6/6/2001 n. 380, dalle perizie di stima, alle quali si rinvia per completezza, risulta che l'immobile indicato come lotto 12 la particella n.590 ricade per una superficie di circa mq 120,00 in zona omogenea "Verde di Consolidamento", per una superficie di circa mq 25,00 ricade in zona "Viabilità Esistente", per circa mq 80,00 ricade in "Viabilità di Progetto" e per la restante parte in zona "E - verde agricolo" e la particella n. 1130 ricade per una superficie di circa mq 140,00 in zona omogenea "Verde di Consolidamento, per una superficie di circa mq 60,00 ricade in "Viabilità esistente", per circa mq 100,00 in "Viabilità di Progetto" e per la restante parte in zona "E - verde agricolo". Sotto il profilo della conformità edilizia l'immobile risulta non conforme in quanto non sono

presenti titoli abilitativi mentre sotto il profilo catastale lo stesso è catastato conformemente allo stato di fatto.

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, 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.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 12

A: Terreno agricolo sito in Gualtieri Sicaminò (ME) fraz. C/da Cataolo snc, di forma rettangolare e pressoché pianeggiante con la presenza di colture arboree e di qualche albero da frutto, della superficie complessiva di circa mq 2869, identificato al catasto al Foglio 5, particella 1130, qualità Seminativo, Classe 2, are 12 ca 95, Rd.5,68euro, Ra. 1,67euro, particella 589, qualità Seminativo, Classe 2, are 2 ca 50, Rd.1,10euro, Ra. 0,32euro, particella 590, qualità Seminativo, Classe 2, are 10 ca 64, Rd.4,67euro, Ra. 1,37euro, particella 591, qualità Seminativo, Classe 2, are 2 ca 60, Rd.1,14euro, Ra. 0,34euro;

B: Immobile sito in Gualtieri Sicaminò (ME) fraz. C/da Cataolo snc, composto da appartamento per una superficie totale di circa 65,00 mq dove, a pochi metri è ubicato il locale deposito, ad un piano fuori terra, con una superficie di circa 9,00 mq., entrambi in condizioni fatiscenti, con importanti ed estese lesioni alla struttura portante; la configurazione delle lesioni, in tutta probabilità, delinea un quadro fessurativo compatibile con un cedimento del piano fondale. Entrambi gli immobili

sono interessati da evidenti infiltrazioni dal tetto ed estese macchie di umidità da risalita. Pertanto, allo stato attuale, l'appartamento risulta non agibile a causa dell'evidente stato di degrado in cui versa. Identificati al catasto al Foglio 5 particella 1131, Contrada Cataolo n. snc Piano T, categoria A/4, Classe 4, di vani 3,5, R. 81,34euro., particella 1132 Contrada Cataolo n. snc Piano T, categoria C/2, Classe 3, 9 mq, R. 13,01euro

Tutte le attività che, a norma degli artt. 576 e seguenti c.p.c., debbano essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Notaio delegato presso il proprio studio in Messina, via Luciano Manara n. 82.

Si comunica che il notaio è altresì custode degli immobili pignorati; per qualsiasi informazione circa la visita all'immobile o la partecipazione all'asta contattare i n.ri 090673154 o 3930449557.

I dati relativi alla vendita che possono interessare al pubblico saranno pubblicati, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 1 c. sul Portale delle vendite Pubbliche e come stabilito nell'ordinanza di delega, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 2 c., sulla rivista "Aste Giudiziarie" e sui siti internet www.asteavvisi.it, www.asteannunci.it, www.tribunale.messina.it e "www.tempostretto.it".

Messina, 21 aprile 2026

Notaio Rosa Torre

