

TRIBUNALE DI MESSINA
I SEZIONE CIVILE
AVVISO DI VENDITA CON INCANTO

La sottoscritta Dott.ssa Adele Penna, Notaio in Messina, delegata con decreto del Tribunale di Messina - I Sezione Civile - del 17.02.2026, ai sensi degli artt. 508 e 493 c.c. e dell'art. 747 c.p.c. nel procedimento n. 1009-1/2012 V.G., giusta i successivi provvedimenti del 22.04.2026 e del 18.07.2026,

AVVISA

che in data **19 novembre 2026, alle ore 12.00**, nel proprio studio, in Messina, Via Cavalieri della Stella n. 7, avrà luogo la vendita all'incanto, in un unico lotto, della seguente consistenza immobiliare:
- Unità immobiliari in Messina, Via Consolare Valeria 125, ubicate a piano terra di due stabili tra loro attigui, costituenti di fatto un unico locale, già adibito a ferramenta, suddiviso in diverse stanza e dotato di w.c..

Gli immobili si trovano in pessime condizioni di manutenzione con evidenti segni di infiltrazioni d'umido e necessitano di importanti interventi di manutenzione; nel bagno è presente una botola per l'ispezione fognaria e una colonna di scarico che serve i sovrastanti appartamenti, non funzionante a norma.

Nella relazione di stima è stato precisato che l'unità ricadente nel fabbricato particella 78 ha destinazione catastale A/4, mentre quella ricadente nel fabbricato particella 19 ha destinazione catastale C/1.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Messina:

- fg. 160, part. 78, sub. 3 (già sub. 1), z.c. 2, Via Consolare Valeria Tremestieri snc, P. T., Cat. A/4, cl. 8, vani 4,5, sup cat. totale mq. 108 (totale escluse aree scoperte mq. 108), rendita euro 81,34;

- fg. 160, part. 19, sub.2, z.c. 2, Via Consolare Valeria n. 125, P. T., Cat. C/1, cl. 6, cons. mq. 45, sup. cat. totale mq. 62, RC euro 887,79.

Prezzo base d'asta: euro 80.000,00 (ottantamila/00). Offerte minime in aumento: euro 500,00 (cinquecento/00).

Dalla relazione di consulenza tecnica agli atti del procedimento, a firma dell'Ing. Cosimo Sanfilippo, alla quale si fa pieno ed esclusivo riferimento, risulta che, per quello che è stato possibile accertare, l'immobile dovrebbe essere una costruzione ante 1.9.1967.

Per il fabbricato particella 78 risulta presentato in data 30.11.2006 un progetto di ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato a due elevazioni fuori terra che ha ottenuto dal Genio Civile il Nulla Osta prot. 22400 del 12.3.2007 per l'esecuzione dei lavori ai sensi della L. 64/74; l'autorizzazione Ausl del 10.10.2006; l'autorizzazione a condizione della Soprintendenza Prot. N. 3717 del 20.07.2006, con inizio lavori contestuale con perizia giurata del 18.10.2006. In data 7.2.2008 è stata presentata una variante (lavori già eseguiti) ai sensi dell'art. 2 L. 17/94 e sempre in data 7.2.2008 è stato dichiarato il fine lavori.

In perizia è stato rilevato che, dal raffronto tra gli elaborati planimetrici catastali e di progetto e lo stato dei luoghi, oltre all'unione di fatto delle due unità immobiliari, si rilevano differenze a livello di murature interne, aperture, etc.. Nella determinazione del

valore di stima sono state effettuate decurtazioni forfettarie per le opere di regolarizzazione urbanistica e catastale, degli impianti e di ristrutturazione dell'immobile. Le difformità rilevate in perizia, ove sanabili, saranno regolarizzate dall'aggiudicatario.

I dati relativi alla vendita che possono interessare al pubblico dovranno essere pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 30 giorni prima della vendita.

Chi intenda partecipare all'incanto dovrà almeno dieci giorni prima dell'incanto, presentare presso lo studio del sottoscritto delegato in Messina Via Cavalieri della Stella n. 7, istanza in bollo e depositare, a mezzo assegni bancari circolari non trasferibili intestati al procedimento n. 1009/12 R.G.V. e al Notaio, una cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo base.

Le spese e le imposte di trasferimento sono a carico della parte aggiudicataria.

Entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario, dovrà consegnare al Notaio, a mezzo assegni bancari circolari non trasferibili intestati al procedimento e al Notaio, la somma corrispondente al prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 576 e segg. del c.p.c., dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice, dal Cancelliere o dal Giudice, saranno effettuate dal Notaio Delegato presso il proprio studio.

Messina, 6 ottobre 2026.

Notaio Adele Penna

