

dott. SILVERIO MAGNO

NOTAIO

98123 MESSINA - Via Ghibellina n° 143

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 25 giugno 2024 alle ore 09.30, 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 sette lotti.
- 2) I prezzi base, così come determinati nella perizia di stima dell'Ing. P. Morgante, già depositata in atti, 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	€ 155.465,00	€ 5.000,00
LOTTO 8	€ 77.560,00	€ 2.500,00
LOTTO 9	€ 215.940,00	€ 6.500,00
LOTTO 11	€ 110.900,00	€ 3.500,00
LOTTO 12	€ 124.915,00	€ 4.000,00
LOTTO 13	€ 14.420,00	€ 500,00
LOTTO 14	€ 51.514,00	€ 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 25 giugno 2024 alle ore 9.15, davanti al notaio delegato presso il suo studio, verranno aperte le buste contenenti le offerte e alle ore 9.30 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, www.asteannunci.it e 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 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. part. **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 Uliv** 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 Di Stefano al n. 090

2403174 o all'indirizzo email avv.filippodistefano@gmail.com.

Notaio Silverio Magno

