

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 25 giugno 2025 dal Giudice Monocratico Dott. Corrado Bonanzinga

AVVISA

che in data 19 marzo 2026 alle ore 10:30, presso il proprio studio sito in Messina Via Ghibellina n. 143, si procederà alla vendita senza incanto dell'immobile di cui alla C.C. n. 2935/2023 R.G. in calce descritto e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in unico lotto.
- 2) Il prezzo base e la misura minima dell'aumento delle offerte, in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c., sono così fissati:

Prezzo base: €. 102.000,00 - offerta in aumento: €. 3.500,00

- 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 12.30 del giorno precedente la vendita e contenere l'indicazione del numero R.G. della causa, del notaio delegato, del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore 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), la dichiarazione dell'offerente che, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze ed essere corredate da un assegno bancario circolare non trasferibile intestato "*Notaio Silverio Magno n. 2935/2023 R.G. Trib. Me*" di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto e che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.

- 4) In data 19 marzo 2026 alle ore 09:15, davanti al notaio delegato presso il suo studio, verranno aperte le buste contenenti le offerte e alle ore 10.35 si delibererà sulle stesse, sentite le parti eventualmente presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c..

Saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre le ore 12.00 del giorno precedente l'asta; le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo indicato; le offerte non accompagnate dalla cauzione o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

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. 2935/2023 R.G. Trib. Me*" consegnati presso lo studio notarile o con bonifico sul conto intestato alla procedura, la somma corrispondente al prezzo di acquisto, dedotta la cauzione; inoltre, sempre con le stesse 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, oltre le competenze per il professionista previste a carico dell'aggiudicatario.

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) 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 i lavori di costruzione dell'immobile sono stati ultimati entro il 1 settembre 1967 e non si riscontra la realizzazione di abusi.

L'intestazione catastale dell'immobile non risulta aggiornata e non è stata reperita la pianta catastale dello stesso.

L'immobile è posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 , e .

DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

immobile per civile abitazione a due elevazioni fuori terra ricadente in un blocco di case a schiera sito a Messina, in Via Calispera n. 35, Vill. UNRA, corredata da due terreni che ne costituiscono pertinenza, l'uno antistante, chiuso verso la via pubblica da un cancello in ferro, e l'altro, retrostante dove insistono due manufatti, uno delle dimensioni di mq 11,50 circa e l'altro di circa mq 3,00 con copertura ad una falda in eternit.

L'abitazione si compone, al piano terra, di soggiorno, cucina, disimpegni, oltre ad un piccolo buttatoio ricavato nel sottoscala, ed, al primo piano, di due camere da letto ed un bagno che risulta censito presso il catasto dei fabbricati al foglio di mappa n. 144, part. n. 718, subalterni nn. 1, 5, 6, VIA COMUNALE Piano T - 1 categoria catastale A/4 cl. 8 vani 6 rendita € 108,46.

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

Notajo Silverio Magno

