

# TRIBUNALE DI MESSINA

## Seconda Sezione Civile

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La sottoscritta Dott.ssa Maria Flora Puglisi, Notaio in Messina, delegato dal Giudice del Tribunale di Messina con ordinanza del 21 settembre 2021, visti gli artt. 591 bis e 570-574 c.p.c.;

#### AVVISA

che in data 17 dicembre 2024 alle ore 10:30, presso il proprio studio in Messina Via Porto Salvo n. 9, si procederà alla nuova vendita senza incanto dell'immobile oggetto della causa di divisione endoesecutiva n. 3052-20 R.G. promossa a seguito del pignoramento pro quota dello stesso nella procedura esecutiva n. 284-17 R.G.E. promossa da Ditta Vincenzo Miloro Eredi S.r.l. e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto;
- 2) Il prezzo base della vendita, ridotto del 25% rispetto al prezzo fissato nel primo tentativo di vendita, e la misura minima dell'aumento dell'offerta in caso di gara ai sensi dell'Art. 573 c.p.c. vengono così fissati:

**LOTTO 2 - Prezzo base: € 87.500,00; Aumento: € 3000,00**

- 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 il proprio studio 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.

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 cioè saranno considerate efficaci le offerte non inferiori al 75% dello stesso), 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 al **a “Tribunale di Messina –Procedimento di divisione n° 3052/2020 R.G. – Professionista delegato notaio Maria Flora Puglisi”**, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione (anche l'ammontare della cauzione depositata sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini delle individuazione della migliore offerta) che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'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 17 dicembre 2024 alle ore 9.15 presso lo studio notarile, davanti al notaio delegato, verranno aperte le buste contenenti le offerte e alle ore 1030 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 versare al Notaio Delegato, presso lo studio, il saldo prezzo a mezzo assegno circolare bancario non trasferibile intestato **“Tribunale di Messina –Procedimento di divisione n° 3052/2020 R.G. – Professionista delegato notaio Maria Flora Puglisi”**, ovvero tramite bonifico bancario alle coordinate bancarie comunicate dallo stesso notaio e relative al conto corrente intestato alla suddetta procedura; sempre alle medesime ultime modalità, dovrà versare le spese di trasferimento oltre alle competenze del delegato per il trasferimento 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) Ai sensi degli art. 17 e 40 legge 47/85 e del T.U. del 6/6/2001 n. 380, dalla perizia di stima, alla quale si rimanda per completezza, risulta che, con riferimento al lotto 2, entrambi i fabbricati (oggi partt. 755 e 933) sono stati ampliati rispetto all'impianto originario risultante dall'atto di provenienza con interventi di ampliamento sia planimetrici che in sopralevazione regolarizzabili mediante presentazione di istanza di condono (costi di regolarizzazione € 107.750,00 conteggiati nella determinazione del valore di stima).

Le difformità sono state regolarizzate catastalmente.

Il terreno facente parte del lotto 2 ricade interamente in zona E1; in particolare il terreno ricade in parte all'interno delle aree con livello di tutela

3. La Commissione Urbanistica Comunale nella seduta del 29/05/2018, ha

stabilito che le zone ricadenti nelle aree con livello di tutela 2 e 3 hanno perso totalmente l'eventuale capacità edificatoria.

Che ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 21/11/2000, n° 353 e s.m.i. parte del terreno ricade per l'anno 2007 all'interno dei perimetri individuati dal "Catasto dei soprassuoli percorsi dal fuoco".

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.

Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, considerato, inoltre, che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Inoltre l'esistenza di oneri di qualsiasi genere - ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, e quelli per spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile posto in vendita viene acquistato liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, gravami che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è posto a carico dell'aggiudicatario.

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 ed ai sensi del 2 c., come stabilito nell'ordinanza di delega ed ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 2 c. e come stabilito nell'ordinanza di delega sul quotidiano "La Gazzetta del Sud" e sulla Rivista "Aste Giudiziarie".

Una copia del presente avviso di vendita e della consulenza tecnica d'ufficio sarà pubblicata sui siti internet [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.NORMANNO.com](http://www.NORMANNO.com).

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

**LOTTO 2 - Compendio immobiliare sito nel Comune di Messina, Contrada C.da Bruca, frazione Santo Stefano Medio e, precisamente:**

**a) terreno agricolo** in catasto al foglio 182 particelle **316** di are 01.60 classe 3, reddito agrario 0,54 €, reddito dominicale 1,57 €, **1182**, classe 1, di are 12,44 reddito agrario 11,89 €, reddito dominicale 32,77 € **752** classe 1, di are 2,55, reddito agrario 2,44 €, reddito dominicale 6,72 €, **317** di are 1,1, **563** , classe 2, di are 7,5, reddito agrario 0,19 €, reddito dominicale 0,97 **565**, classe 2, di centiare 33, reddito agrario 0,11 €, reddito dominicale 0,16 €, **707**, classe 1, di centiare 0,98, reddito agrario 0,94 €, reddito dominicale 2,58 €, **709**, classe 2, superficie 0,14, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,07 €, **753** classe 2, di are 3.26, reddito agrario 1,09 €, reddito dominicale 1,60 €, **754** classe 2, di centiare 1, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,05 €, **749** classe 2, superficie **5,65**, reddito agrario **0,88** €, reddito dominicale **2,48** €, **1188** classe 2, superficie 2,45, reddito agrario 0,57 €, reddito dominicale 1,27 € **1184** classe 2, superficie 2,45, reddito agrario 0,38 €, reddito dominicale 1,08 €, **314** classe 2, superficie 0,2, reddito agrario 0,03 €, reddito dominicale 0,09 €;

**b) abitazione singola a più piani**, della superficie commerciale di 207 mq,

composta al piano terra da: soggiorno, antibagno lavanderia e bagno, cucina, ed una camera da letto; al piano primo si compone di tre camere, un bagno ed una terrazza con chiusura a vetri.

Nel catasto fabbricati al foglio 182 particella **755** sub.1 (catasto fabbricati), consistenza 7,5 vani, Messina c.da Bruca - Villaggio S. Stefano Medio,

piano: T - 1;

**c) capannone artigianale** della superficie commerciale di 460,00 mq,

costruito per una parte da strutture portanti in cemento armato/acciaio con solaio di copertura laterocentizio e piano calpestabile (lastrico solare); per altra parte si compone da murature perimetrali in blocchi di calcestruzzo, orditura di sostegno della copertura realizzata con profili metallici di tipo scatolare di modesta sezione e tetto a falde con

pannelli di coibentato, lamiera gracata e lastre di policarbonato alveolare trasparente.

Il capannone artigianale, attualmente utilizzato come falegnameria, si sviluppa su un unico piano.

All'interno si suddivide in due ampi spazi per le lavorazioni del prodotto, da alcuni piccoli vani destinati a deposito. Tutti gli ambienti sono privi di finiture e gli unici impianti presenti sono quello idrico e elettrico.

Nel catasto urbano al foglio 182 particella **933** sub. 1 (catasto fabbricati), zona censuaria 002, categoria D/1, rendita 2.306,00 Euro, via Bruca S. Stefano Medio, piano: T.

Tutte le attività che debbano essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, saranno effettuate dal Notaio

delegato presso il proprio studio in Messina Via Porto Salvo n. 9 tel. 090  
340419.

Si precisa che il notaio delegato è, altresì, nominato custode giudiziario degli  
immobili pignorati e che ogni ulteriore informazione per la partecipazione  
alla vendita ed la visita degli immobili, potrà essere richiesta alla persona  
incaricata, telefonando al n° 3930449557.

*Notaio Maria Flora Puglisi*

