

LOTTO	PROV	COMUNE	CAP	INDIRIZZO	Identificativi [N.C.E.U.]	DESCRIZIONE UNITA PRINCIPALE	SUP. MQ (ARR.)	STATO	DIRITTO	Turno d'asta	Link Avviso d'asta e documentazione lotto (www.avvisinotari.it)	Notaio Banditore Asta	Indirizzo Notaio Banditore	Prezzo base d'asta	Cauzione asta	Data asta	Ora asta	Data fine presentazione offerte	Ora fine presentazione offerte	Referente Ente	Referente per la visita del lotto
ANBSC-I-ME-327472	ME	MESSINA	98131	VIA VALLONE DEI MEDICI	FOGLIO 169 PART. 1582 SUB 10	Lustrico solare posto al piano quinto, individuato al Catasto Fabbricati col foglio 169, particella 1582, subalterno 10 (categoria catastale "F/5"), avente superficie catastale di mq 110,00. L'ambito territoriale in argomento risulta sufficientemente urbanizzato, con la presenza di edifici a destinazione prevalentemente residenziale. La zona OMI di appartenenza, rientrante nella fascia periferica del comune di Messina, è la "DI" (Mili Marina - Galati - Santa Margherita - Brigugli) fabbricato su cui insiedono le unità immobiliari di che trattasi, nate approssimativamente al 1999 e si sviluppa su quattro elevazioni fuori terra ed un piano interrato in cui sono ubicate le cantine di pertinenza degli appartamenti soprastanti. È presente un corpo scala centrale con ascensore da cui si accede ai due appartamenti presenti in ogni piano per un totale di otto appartamenti. La struttura portante del fabbricato è a struttura mista in cemento armato, le travi sono in laterizi forati legati con malta cementizia e la copertura è piano calpestabile. È presente un'ampia area scoperta, esclusiva e di proprietà comune alle diverse unità immobiliari. Questa area è principalmente destinata a una strada privata che consente l'accesso al fabbricato dalla via Vallone dei Medici. La suddetta area include anche spazi dedicati alla sosta, camminamenti, aiuole e spazi di manovra ed è identificata con il "sub. 10 e 11". L'accesso ai laterizi solari, identificati con i sub. 10 e 11, avviene esclusivamente attraverso il suddetto vano scala, utilizzando una porta a vetri collocata nel pianerottolo al quarto piano. Sempre nell'area esterna sono dislocati i parcheggi privati di pertinenza delle unità immobiliari del fabbricato si accede, provvenendo dalla Via Nazionale, svoltando sulla Via Vallone dei Medici e una volta superato il cancello di ingresso percorrendo la strada interna comunale. Le Unità immobiliari identificate con i subalterni 10 ed 11 della Part. 1582 consistono in due lastici solari. Questi sono posizionati sopra le residenze situate al terzo piano dell'edificio, identificate rispettivamente con i subalterni 8 e 9. L'accesso ai due lastici solari, come già detto, avviene attraverso il vano scala comune, tramite una porta a vetri collocata nel pianerottolo del quarto piano. Si è avuto modo di accertare che detti lastici solari conformemente a quanto rappresentato nelle planimetrie catastali presenti in banca dati hanno una conformazione pressoché rettangolare. La pavimentazione è in piastrelle di gres porcellanato, in buono stato, senza segni evidenti di usura o piastrelle mancanti. Tuttavia, è emerso un problema localizzato in una piccola parte di superficie, dove alcune piastrelle mostrano segni di distacco dal supporto sottostante. I parapeti sono in muratura rivestiti con intonaco civile e coperti in lastre di travertino. Gli intonaci presentano segni di "umidità da pioggia" derivante dal contatto diretto delle acque meteoriche con le superfici esterne esposte. Questa intenzione ha favorito la formazione di muschi e patine biologiche di colorazione verde scuro in maniera pressoché uniforme su tutta la superficie esposta della muratura, conseguenza, quindi, dello scorrimento verticale della pioggia battente e della ritenzione idrica delle superfici intonacate. Non si osservano evidenti fenomeni erosivi, ma queste patine alterano comunque l'aspetto cromatico originario delle superfici. Nella parte superiore dei parapeti, si riscontrano anche fessurazioni, in alcuni tratti, causate dall'azione corrosiva delle armature presenti nei cordoli in c.a. promossa dall'umidità carbonica presente nell'aria e dovuta dall'azione di dilatazione e retrazione idrica dell'acqua piovana di cui si è detto. Gli immobili non risultano attualmente locati e sono stati in sede di sopralluogo visti liberi da occupanti o oggetti.	110,00	libero	Proprietà	1°	Avviso ID 61016	VOTTA Natale	Largo Leopoldo Fregheli n.8 Roma (RM) - 00197 tel: 06-8088009 e-mail: votta@notariato.it	€ 8.700,00	€ 870,00	30-gen-2025	11:45	29-gen-2025	17:00	D.ssa Elisa Dimacci tel: 06/68410028 e-mail: elisa.dimacci@anbsc.it	Coduttore Dr. Francesco Cesaro Consolo PEC: cesarocconsolo.francesco@pec.it
ANBSC-I-ME-327474	ME	MESSINA	98131	VIA VALLONE DEI MEDICI	FOGLIO 169 PART. 1582 SUB 11	Lustrico solare posto al piano quinto, individuato al Catasto Fabbricati col foglio 169, particella 1582, subalterno 11 (categoria catastale "F/5"), avente superficie catastale di mq 110,00. L'ambito territoriale in argomento risulta sufficientemente urbanizzato, con la presenza di edifici a destinazione prevalentemente residenziale. La zona OMI di appartenenza, rientrante nella fascia periferica del comune di Messina, è la "DI" (Mili Marina - Galati - Santa Margherita - Brigugli) fabbricato su cui insiedono le unità immobiliari di che trattasi, nate approssimativamente al 1999 e si sviluppa su quattro elevazioni fuori terra ed un piano interrato in cui sono ubicate le cantine di pertinenza degli appartamenti soprastanti. È presente un corpo scala centrale con ascensore da cui si accede ai due appartamenti presenti in ogni piano per un totale di otto appartamenti. La struttura portante del fabbricato è a struttura mista in cemento armato, le travi sono in laterizi forati legati con malta cementizia e la copertura è piano calpestabile. È presente un'ampia area scoperta, esclusiva e di proprietà comune alle diverse unità immobiliari. Questa area è principalmente destinata a una strada privata che consente l'accesso al fabbricato dalla via Vallone dei Medici. La suddetta area include anche spazi dedicati alla sosta, camminamenti, aiuole e spazi di manovra ed è identificata con il "sub. 10 e 11". L'accesso ai laterizi solari, identificati con i sub. 10 e 11, avviene esclusivamente attraverso il suddetto vano scala, utilizzando una porta a vetri collocata nel pianerottolo al quarto piano. Sempre nell'area esterna sono dislocati i parcheggi privati di pertinenza delle unità immobiliari del fabbricato si accede, provvenendo dalla Via Nazionale, svoltando sulla Via Vallone dei Medici e una volta superato il cancello di ingresso percorrendo la strada interna comunale. Le Unità immobiliari identificate con i subalterni 10 ed 11 della Part. 1582 consistono in due lastici solari. Questi sono posizionati sopra le residenze situate al terzo piano dell'edificio, identificate rispettivamente con i subalterni 8 e 9. L'accesso ai due lastici solari, come già detto, avviene attraverso il vano scala comune, tramite una porta a vetri collocata nel pianerottolo del quarto piano. Si è avuto modo di accertare che detti lastici solari conformemente a quanto rappresentato nelle planimetrie catastali presenti in banca dati hanno una conformazione pressoché rettangolare. La pavimentazione è in piastrelle di gres porcellanato, in buono stato, senza segni evidenti di usura o piastrelle mancanti. Tuttavia, è emerso un problema localizzato in una piccola parte di superficie, dove alcune piastrelle mostrano segni di distacco dal supporto sottostante. I parapeti sono in muratura rivestiti con intonaco civile e coperti in lastre di travertino. Gli intonaci presentano segni di "umidità da pioggia" derivante dal contatto diretto delle acque meteoriche con le superfici esterne esposte. Questa intenzione ha favorito la formazione di muschi e patine biologiche di colorazione verde scuro in maniera pressoché uniforme su tutta la superficie esposta della muratura, conseguenza, quindi, dello scorrimento verticale della pioggia battente e della ritenzione idrica delle superfici intonacate. Non si osservano evidenti fenomeni erosivi, ma queste patine alterano comunque l'aspetto cromatico originario delle superfici. Nella parte superiore dei parapeti, si riscontrano anche fessurazioni, in alcuni tratti, causate dall'azione corrosiva delle armature presenti nei cordoli in c.a. promossa dall'umidità carbonica presente nell'aria e dovuta dall'azione di dilatazione e retrazione idrica dell'acqua piovana di cui si è detto. Gli immobili non risultano attualmente locati e sono stati in sede di sopralluogo visti liberi da occupanti o oggetti.	110,00	libero	Proprietà	1°	Avviso ID 61017	PAPI Vincenzo	Via Francesco Cancellieri n.2 Roma (RM) - 00193 tel: 06/831902 e-mail: vpapi@notariato.it	€ 8.700,00	€ 870,00	30-gen-2025	12:00	29-gen-2025	17:00	D.ssa Elisa Dimacci tel: 06/68410028 e-mail: elisa.dimacci@anbsc.it	Coduttore Dr. Francesco Cesaro Consolo PEC: cesarocconsolo.francesco@pec.it
ANBSC-I-CT-82382	CT	MOTTA SANTANASTASIA	95040	C.DA PORTICATAZZO s.r.l.c.	FOGLIO 3 PART. 62 SUB 1 Cat. A/4	FOGLIO 3, PARTICELLA 62, SUB. 1, CATEGORIA A/4, CLASSE 1, CONSISTENZA VANI 6, SUPERFICIE CATASTALE 111 MQ., RENDITA 111,95 EURO/L'immobile oggetto di stima è una porzione di un'antica masseria risalente ai primi decenni del secolo scorso, sita in Contrada Porticatazzo, snc. Detta porzione è destinata ad abitazione di tipo popolare; ha una elevazione fuori terra, struttura portante in muratura. Presenta tre aperture di ingresso poste sul prospetto sud, mentre a nord si affaccia in un cortile esclusivo; gli altri prospetti confinano con altre porzioni della predetta masseria. Vi si accede da una stradella interpoderele posta lungo la strada provinciale 134, che a sua volta si immette su una corte privata. Si evidenzia lo stato di abbandono del manufatto ed il pessimo stato manutentivo, infatti, le murature perimetrali sono pericolanti ed il tetto di copertura è parzialmente crollato. Le aperture di ingresso risultano prive di serramenti e non vi sono infissi interni. L'abitazione è priva di impianti, priva di pavimentazione ed altre opere di finitura. Non risultano, altresì, realizzate opere di sistemazione esterna. Per l'immobile il Comune di Motta Sant'Anastasia (CT) ha rilasciato un certificato che indica: "secondo il PRG vigente non sono presenti vincoli" e che il bene ricade in "zona DS". Secondo la N.T.A. "in tali zone, destinate all'insediamento di attività artigianali e commerciali, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: - Attività industriali di modeste dimensioni; - Attività artigianali; - Attività commerciali in genere, - ogni altra attività che per dimensioni e tipologia risulta assimilabile a quelle sopradette. Da tali zone sono comunque esclusi gli insediamenti di attività artigianali e commerciali o assimilate che producono emissioni o rifiuti tossici e nocivi o emissioni insolubili di qualsiasi genere e natura, e qualsiasi altro insediamento che non sia in qualche modo direttamente o indirettamente collegabile alla produzione di beni e servizi." Inoltre: "Gli interventi edilizi di nuova edificazione dovranno osservare le seguenti prescrizioni: - Lotto minimo ≥ 600 mq - Rapporto di copertura massimo ammissibile ≤ 45% - Indice di edificabilità fondiaria 4,00 mc/mq - Altezza massima consentita ≤ 8 mt". Dal certificato pref. 9432 del 18/06/2018 - Area VI Urbanistica del Comune di Motta Sant'Anastasia (CT) - si rileva che "l'immobile risale in data anteriore al 1940, quindi urbanisticamente conforme".	111,00	libero	Proprietà	1°	Avviso ID 61018	GENGHINI Igor	Viale Luigi n.42 Roma (RM) - 00198 tel: 06/8335919 e-mail: igorghini@notariato.it	€ 21.600,00	€ 2.360,00	30-gen-2025	12:15	29-gen-2025	17:00	D.ssa Elisa Dimacci tel: 06/68410028 e-mail: elisa.dimacci@anbsc.it	Coduttore Dr. Alessio Nasti PEC: nastioalessio@notari.it TEL. 095243323
ANBSC-I-CT-82394	CT	MOTTA SANTANASTASIA	95040	C.DA PORTICATAZZO s.r.l.c.	FOGLIO 3 PART. 279 Cat. C/2	L'unità immobiliare è identificata nel Catasto dei Fabbricati al foglio 3, particella 279, con la categoria catastale C/2 di classe 3, con una consistenza di 396 mq; presenta una superficie, calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98, di 503 mq. L'immobile oggetto di stima è un fabbricato destinato a deposito nello stato "al nudo", sito in Contrada Porticatazzo, snc. Presenta due aperture di ingresso poste sul prospetto est, mentre gli altri prospetti risultano interrati. Vi si accede da una stradella interpoderele posta lungo la strada provinciale 134, che a sua volta si immette su una stradella privata. Una volta introdotti nel lotto, l'ultimo tratto che conduce al deposito è percorribile solo a piedi in quanto privo di scivolo d'accesso ed infisso. I lavori di costruzione del corpo di fabbrica risultano parzialmente ultimati. Sono presenti, infatti, solo le murature perimetrali ed il salotto di copertura, entrambe le strutture sono in conglomerato cementizio armato. Le due uniche aperture di ingresso risultano prive di serramenti. Non vi sono altre aperture e, trattandosi di unico ambiente, non vi sono infissi interni. Il deposito è privo di impianti, privo di pavimentazione ed altre opere di finitura. Non risultano, altresì, realizzate opere di sistemazione esterna; è stata denunciata al catasto giusta denuncia di accatastamento con procedura informatica DOCPA - protocollo CT 1535 del 03/01/2007. È intestata all'Erasio dello Stato con sede in Roma - codice fiscale: 00811690874 - proprietà per 1000/1000. Dal sopralluogo effettuato si è appurato che quanto dichiarato in merito alla data di ultimazione dei lavori non corrisponde allo stato di fatto, poiché, come sopra detto, mancano le opere di finitura, l'impiantistica necessaria ad un normale utilizzo e l'ultimazione dello scivolo di accesso. Inoltre, l'immobile non presenta nessun segno di occupazione/utilizzazione, è stato, presumibilmente, in circostanze occasionali, utilizzato da estremocorritori come ricovero di fortuna. Il Comune di Motta Sant'Anastasia (CT) ha rilasciato la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 785 del 22/10/2007, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 dello Legge n. 724 del 1994, inoltre, con nota prov. n. 9432 del 18/06/2018, il Comune di Motta Sant'Anastasia (CT) ha certificato che "secondo il PRG vigente non sono presenti vincoli" e che il bene ricade in "zona DS". Secondo la N.T.A. "in tali zone, destinate all'insediamento di attività artigianali e commerciali, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: - Attività industriali di modeste dimensioni; - Attività artigianali; - Attività commerciali in genere, - Ogni altra attività che per dimensioni e tipologia risulta assimilabile a quelle sopradette. Da tali zone sono comunque esclusi gli insediamenti di attività artigianali o commerciali o assimilate che producono emissioni o rifiuti tossici e nocivi o emissioni insolubili di qualsiasi genere e natura, e qualsiasi altro insediamento che non sia in qualche modo direttamente o indirettamente collegabile alla produzione di beni e servizi." Inoltre: "Gli interventi edilizi di nuova edificazione dovranno osservare le seguenti prescrizioni: - Lotto minimo ≥ 600 mq - Rapporto di copertura massimo ammissibile ≤ 45% - Indice di edificabilità fondiaria 4,00 mc/mq - Altezza massima consentita ≤ 8 mt". Dagli atti visionati non emergono informazioni in merito ad eventuali certificati di conformità.	503,00	libero	Proprietà	1°	Avviso ID 61019	FARINARO Pasquale	Via G. B. Morgagni n. 35 Roma (RM) - 00161 tel: 06/48243052 e-mail: pa.farinaro@notariato.it	€ 130.000,00	€ 13.000,00	30-gen-2025	12:30	29-gen-2025	17:00	D.ssa Elisa Dimacci tel: 06/68410028 e-mail: elisa.dimacci@anbsc.it	Coduttore Dr. Alessio Nasti PEC: nastioalessio@notari.it TEL. 095243323