

Dott. Lillo Fleres

Notaio

Cap. 98123 MESSINA – Via G. Natoli n. 61 – Tel. 090.2935142 – Fax 090.2922899

Codice Fiscale: FLR LLL 49C13 A201Q

E-mail: notflereseselezioni@libero.it

TRIBUNALE DI MESSINA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari - *Ill.mo* G.E.: Dott. Danilo Maffa

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto **dott. Lillo Fleres**, notaio in Messina, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare presso il Tribunale di Messina con ordinanza del 11 settembre 2004 e provvedimento di estensione delle delega del 16 aprile 2013, visti i successivi provvedimenti del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del 04-05 novembre 2015 e del 22 gennaio 2016, visto l'ulteriore provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare in data 01 dicembre 2017, visti gli artt. 591 bis e 570 e ss. cod. proc. civ., così come novellati dal D.L. n. 83/2015, poi convertito con modificazioni in Legge n. 132/2015,

PREMESSO

che, con provvedimento emesso in data 01 dicembre 2017, il Giudice dell'Esecuzione Immobiliare ha autorizzato lo scrivente professionista delegato ad escludere provvisoriamente dalla presente vendita il bene immobile descritto come **lotto 4** (quale, precisamente: **Quota indivisa di 1/16 di locale garage** sito in Messina, via Centonze is. 133, al piano primo seminterrato; in **catasto fabbricati**: foglio **227**, part. **327**, sub. **45**).

Tutto ciò premesso, il sottoscritto professionista delegato *ex art.* 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che in data **11 gennaio 2019, alle ore 9.30**, presso il proprio studio sito in Messina alla Via G. Natoli n° 61, scala C, piano I, si procederà alla vendita senza incanto degli immobili pignorati – *infra* descritti – di cui alla **riunite procedure esecutive n. 356/1994 R.G.Es.Im.** promossa dal Banco di Sicilia S.p.A. e proseguita da Island Refinancing S.r.l., e **n. 232/1998 R.G.Es.Im.** promossa dal Banco di Sicilia S.p.A. e proseguita da Island Refinancing S.r.l., stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in nove lotti;
- 2) I prezzi base della vendita - che, conformemente al su cennato provvedimento del 04-05 novembre 2015, vengono ridotti nella misura del 10% (dieci per cento) con riferimento ai beni *infra* descritti come **Lotti 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9 e 10** - e la misura minima dell'aumento delle offerte (in caso di gara *ex art.* 573 c.p.c.), vengono così fissati:

Lotto 1 - Prezzo base: **Euro 49.939,20**

Aumento minimo (in caso di gara *ex art.* 573 c.p.c.): **Euro 2.000,00**

Dott. Lillo Fleres

Notaio

Cap. 98123 MESSINA – Via G. Natoli n. 61 – Tel. 090.2935142 – Fax 090.2922899

Codice Fiscale: FLR LLL 49C13 A201Q

E-mail: notflereseselezioni@libero.it

(offerta minima ammissibile *ex art. 572*, comma II[^], c.p.c., per acquisto Lotto 1: Euro 37.454,40);

Lotto 2 - Prezzo base: Euro 402.564,42

Aumento minimo (in caso di gara *ex art. 573* c.p.c.): **Euro 15.000,00**

(offerta minima ammissibile *ex art. 572*, comma II[^], c.p.c., per acquisto Lotto 2: Euro 301.923,32);

Lotto 3 - Prezzo base: Euro 291.924,00

Aumento minimo (in caso di gara *ex art. 573* c.p.c.): **Euro 10.000,00**

(offerta minima ammissibile *ex art. 572*, comma II[^], c.p.c., per acquisto Lotto 3: Euro 218.943,00);

Lotto 5 - Prezzo base: Euro 65.116,80

Aumento minimo (in caso di gara *ex art. 573* c.p.c.): **Euro 2.500,00**

(offerta minima ammissibile *ex art. 572*, comma II[^], c.p.c., per acquisto Lotto 5: Euro 48.837,60);

Lotto 6 - Prezzo base: Euro 136.821,11

Aumento minimo (in caso di gara *ex art. 573* c.p.c.): **Euro 6.000,00**

(offerta minima ammissibile *ex art. 572*, comma II[^], c.p.c., per acquisto Lotto 6: Euro 102.615,83);

Lotto 7 - Prezzo base: Euro 534.500,54

Aumento minimo (in caso di gara *ex art. 573* c.p.c.): **Euro 20.000,00**

(offerta minima ammissibile *ex art. 572*, comma II[^], c.p.c., per acquisto Lotto 7: Euro 400.875,41);

Lotto 8 - Prezzo base: 192.907,50

Aumento minimo (in caso di gara *ex art. 573* c.p.c.): **Euro 7.000,00**

(offerta minima ammissibile *ex art. 572*, comma II[^], c.p.c., per acquisto Lotto 8: Euro 144.680,63);

Lotto 9 - Prezzo base: Euro 63.419,11

Aumento minimo (in caso di gara *ex art. 573* c.p.c.): **Euro 2.500,00**

(offerta minima ammissibile *ex art. 572*, comma II[^], c.p.c., per acquisto Lotto 9: Euro 47.564,33);

Lotto 10 - Prezzo base: Euro 4.017.513,52

Aumento minimo (in caso di gara *ex art. 573* c.p.c.): **Euro 150.000,00**

Dott. Lillo Fleres

Notaio

Cap. 98123 MESSINA – Via G. Natoli n. 61 – Tel. 090.2935142 – Fax 090.2922899

Codice Fiscale: FLR LLL 49C13 A201Q

E-mail: notflereseselezioni@libero.it

(offerta minima ammissibile *ex art. 572*, comma II[^], c.p.c., per acquisto Lotto 10: Euro 3.013.135,14).

3) Le offerte d'acquisto, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., sottoscritte ed in bollo dell'importo vigente, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del notaio delegato fino alle ore 12,00 del giorno precedente la vendita, nel rispetto dei giorni non festivi e degli orari di apertura al pubblico (lunedì, martedì, mercoledì, giovedì e venerdì, dalle ore 10,00 alle ore 12,00; oltre al giorno precedente la vendita dalle ore 9,30 alle ore 12,00) e dovranno contenere l'indicazione del numero della procedura, del notaio delegato *ex art. 591 bis c.p.c.*, dell'immobile cui la domanda si riferisce, del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore ad una somma pari al 75% del prezzo base come sopra indicato), del tempo e del modo del pagamento (è fatta salva, invero, la facoltà dell'offerente di indicare un termine di versamento più breve rispetto a quello massimo indicato ai successivi **punti 5-a), 5-b) e 5-c)** del presente avviso; circostanza che, in caso di più offerte valide equiparabili sotto il profilo del prezzo di acquisto proposto, sarà valutata dal professionista delegato e/o dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare ai fini dell'individuazione della migliore offerta), dei dati identificativi dell'offerente (allegando copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità o certificato camerale aggiornato), quali nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (trattandosi di stato coniugale in regime di comunione legale dei beni, è necessaria altresì l'indicazione dei corrispondenti dati identificativi del coniuge dell'offerente, nonché l'allegazione di copia fotostatica dei relativi documento di riconoscimento in corso di validità e codice fiscale/tessera sanitaria), recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (che non potrà essere persona diversa dall'offerente/aggiudicatario e che dovrà essere presente nel luogo di esperimento della vendita, nella data ed all'ora sopra specificati), l'espressa dichiarazione di avvenuta presa visione delle perizie di stima in atti, dell'ordinanza di vendita e dei successivi provvedimenti che ne regolamentano lo svolgimento, e dovranno essere corredate da un **assegno circolare bancario non trasferibile intestato "NOTAIO LILLO FLERES - N. 356/1994 R.G.E.", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione (che verrà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto), e che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.

L'offerente, ove interessato all'acquisto di uno solo di più beni simili (es.: due o più appartamenti) posti in vendita, potrà fare offerta per più lotti, dichiarando contestualmente di volerne acquistare uno solo; in tal caso, sarà sufficiente il versamento di una sola cauzione da determinarsi con riferimento alla somma complessivamente offerta e, ove l'offerente si renda aggiudicatario di un solo lotto, non sarà obbligato all'acquisto del/i lotto/i successivo/i.

Dott. Lillo Fleres

Notaio

Cap. 98123 MESSINA – Via G. Natoli n. 61 – Tel. 090.2935142 – Fax 090.2922899

Codice Fiscale: FLR LLL 49C13 A201Q

E-mail: notflereseselezioni@libero.it

Al momento del deposito, sull'esterno della busta contenente l'offerta verranno annotati, a cura dello stesso Notaio delegato o di un suo incaricato, i seguenti dati: la data e l'ora del deposito, il nome ed il cognome di chi materialmente provvede allo stesso deposito (che potrà essere anche persona diversa dall'offerente e che, al momento del deposito, dovrà essere munito di documento di riconoscimento in corso di validità, ai fini della relativa identificazione), il nome dello stesso professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nonché la data fissata per l'esperimento della vendita, e null'altro.

Si precisa che: tutti, ad eccezione del/dei debitore/i esecutato/i, sono ammessi a presentare offerta d'acquisto; qualora l'offerente sia una persona minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai rappresentanti legali del minore, 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 o l'atto di nomina che giustifichi gli stessi poteri.

In ogni caso, l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata per la vendita; in ipotesi di mancata presentazione, qualora l'offerta dell'assente sia la sola ed unica depositata, l'immobile, ricorrendone i presupposti, verrà comunque aggiudicato allo stesso offerente non presente; qualora risultino depositate una o più offerte ulteriori rispetto a quella dell'offerente assente, si procederà all'eventuale gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.) che, sussistendone i presupposti, potrà essere anche quella avanzata dallo stesso offerente non presente.

4) In data **11 gennaio 2019, alle ore 9.30**, presso lo studio del notaio delegato e davanti al medesimo, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte ed in **pari data, alle ore 9.45**, si delibererà sulle stesse, sentite le parti ed 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 sull'offerta più alta, l'aggiudicazione verrà disposta a favore di chi ha avanzato la migliore offerta, avuto riguardo, oltre che dell'entità del prezzo proposto per l'acquisto, anche della misura della cauzione versata e del termine indicato per il versamento del saldo-prezzo. Ove le offerte d'acquisto dovessero essere tutte equiparabili alla luce dei criteri anzidetti (entità del prezzo, misura della cauzione e termine indicato per il versamento del saldo-prezzo), l'aggiudicazione, ricorrendone i presupposti, verrà disposta a favore di chi ha depositato l'offerta per primo.

5-a) **Relativamente alla sola unità immobiliare *infra* descritta come LOTTO 10**, l'aggiudicatario, entro e non oltre il termine massimo di 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione, dovrà – ai sensi dell'art. 41 D.Lgs. 385/93 e *ss.mm.ii.* – versare direttamente al

Dott. Lillo Fleres

Notaio

Cap. 98123 MESSINA – Via G. Natoli n. 61 – Tel. 090.2935142 – Fax 090.2922899

Codice Fiscale: FLR LLL 49C13 A201Q

E-mail: notflereseselezioni@libero.it

creditore procedente, **Island Refinancing S.r.l.**, la parte del prezzo d'acquisto corrispondente al complessivo credito fondiario dello stesso creditore, dedotta la somma già versata a titolo di cauzione. A tal fine, entro e non oltre 10 (dieci) giorni decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione -a cura del Notaio delegato- dell'aggiudicazione definitiva, il predetto creditore, **Island Refinancing S.r.l.**, provvederà a comunicare al medesimo Notaio delegato, presso il relativo studio, l'ammontare del credito privilegiato *ex art. 41 D.Lgs. 385/93*. Entro lo stesso termine massimo di 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà, inoltre, consegnare al Notaio delegato, presso il relativo studio ed a mezzo assegni circolari bancari non trasferibili intestati "**NOTAIO LILLO FLERES - N. 356/1994 R.G.E.**", l'eventuale somma residua corrispondente al prezzo di acquisto, nonché l'ulteriore somma corrispondente alle spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dal Notaio medesimo tenuto conto della tipologia dell'acquisto, fatta salva l'eventuale richiesta d'integrazione in caso di necessità.

5-b) **Relativamente alle altre unità immobiliari *infra* descritte come LOTTO 1, LOTTO 2, LOTTO 3, LOTTO 5, LOTTO 6, LOTTO 7, LOTTO 8 e LOTTO 9**, l'aggiudicatario, sempre entro e non oltre il termine massimo di 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione, dovrà consegnare al Notaio delegato, presso il relativo studio ed a mezzo assegni circolari bancari non trasferibili intestati "**NOTAIO LILLO FLERES - N. 356/1994 R.G.E.**", la somma corrispondente al prezzo di acquisto, dedotta la somma già versata a titolo di cauzione, nonché l'ulteriore somma corrispondente alle spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dal Notaio medesimo tenuto conto della tipologia dell'acquisto, fatta salva l'eventuale richiesta d'integrazione in caso di necessità.

5-c) **Relativamente a tutte le unità immobiliari *infra* descritte come LOTTO 1, LOTTO 2, LOTTO 3, LOTTO 5, LOTTO 6, LOTTO 7, LOTTO 8, LOTTO 9 e LOTTO 10**, e conformemente al provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del 04-05 novembre 2015, **l'aggiudicatario che ne abbia fatto espressa richiesta nella propria offerta irrevocabile d'acquisto è ammesso alla possibilità di versare la complessiva somma, comprensiva del prezzo di acquisto (dedotta la somma già versata a titolo di cauzione) e delle spese di trasferimento (nella misura che verrà indicata dal Notaio medesimo tenuto conto della tipologia dell'acquisto, salva richiesta d'integrazione in caso di necessità), in un numero di rate mensili successive, di eguale importo, non superiore alle dodici unità, con scadenza della prima rata mensile fissata non oltre il trentesimo giorno successivo alla data di aggiudicazione.**

6) Ai sensi degli art. 17 e 40 della Legge n. 47/85 e del T.U. del 6/6/2001 n. 380, dalle consulenze tecniche di stima in atti - alle quali si rimanda per completezza, anche in ordine alla verifica

Dott. Lillo Fleres

Notaio

Cap. 98123 MESSINA – Via G. Natoli n. 61 – Tel. 090.2935142 – Fax 090.2922899

Codice Fiscale: FLR LLL 49C13 A201Q

E-mail: notflereseselezioni@libero.it

dell'esistenza di eventuali oneri, vincoli e/o pesi di ogni natura gravanti sugli stessi immobili posti in vendita - risulta che:

- l'immobile identificato come **lotto 1** fa parte di un fabbricato realizzato in virtù di Licenza Edilizia n. 417 del 19.07.1969 e successiva integrazione n. 2022/417/bis del 07.10.1972 e risulta provvisto del certificato di conformità del 31.10.1972 (prot. n. 13166/Cr.), del certificato di abitabilità del 03.11.1972 (prot. n. 21381 o 81381);

- l'immobile identificato come **lotto 2** ricade in parte in *zona E1 (Verde Agricolo)* ed in parte in *zona E2 (Verde Ambientale)*, risultando altresì ricompreso in una zona inserita nell'elenco dei S.I.C. - Siti di Importanza Comunitaria (Monti Peloritani) e delle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.);

- inoltre, lo stesso immobile identificato come **lotto 2** ricade “... *all'esterno dell'Area soggetta a Vincolo Paesaggistico [D.P.R.S. 6 luglio 1967, n° 705]* ...” nonché “... *all'esterno del S.I.C. (Laghi di Ganzirri)* ...” ed “...*all'esterno del P.A.I.* ...”;

- l'immobile identificato come **lotto 3** fa parte di un fabbricato realizzato in virtù di Licenza Edilizia n. 751 del 01.04.1965 e successiva variante (progetto di variante approvato in data 17.11.1965), nonché provvisto del certificato di conformità del 26.01.1966;

- gli immobili rispettivamente identificati come **lotto 5** e **lotto 6** sono stati realizzati in data anteriore al 01 settembre 1967 (certificato di conformità del 30.06.1961, prot. n. 15724);

- l'unità immobiliare identificata come **lotto 7** fa parte di un complesso residenziale realizzato in virtù di Concessione Edilizia n.17/88 rilasciata in data 03.06.1989 (prot. n. 3528/566) e successiva Concessione Edilizia n. 17/88 bis rilasciata in data 23.02.1991 (prot. n. 4133/481), ma risulta ad oggi sprovvista del certificato di abitabilità;

- l'immobile identificato come **lotto 8** fa parte di un fabbricato realizzato in virtù di Concessione Edilizia n. 6026 del 20.07.1979, successive Concessione Edilizia integrativa n. 7141/6026bis del 11.10.1982 e Autorizzazione Edilizia in sanatoria 1714 del 18.02.1991 (approvazione in sanatoria di opere eseguite al piano cantinato del fabbricato “B”) e risulta provvisto del certificato di conformità del 23.12.1982 (prot. n. 11010/Cr);

- previo provvedimento autorizzativo dell'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del 23.03.2016, lo stesso immobile identificato come **lotto 8** ha recentemente formato oggetto di necessari lavori di messa in sicurezza (Autorizzazione per l'esecuzione dei lavori rilasciata in data 01.02.2017, prot. n. 27074, dal Dipartimento Politiche del Territorio - Servizio Valutazione di Incidenza; Segnalazione Certificata di Inizio Attività presentata presso il Comune di Messina in data 03.03.2017, prot. n. 320882, ed esitata nel parere favorevole del Dipartimento di Edilizia Privata dello stesso Comune in

Dott. Lillo Fleres

Notaio

Cap. 98123 MESSINA – Via G. Natoli n. 61 – Tel. 090.2935142 – Fax 090.2922899

Codice Fiscale: FLR LLL 49C13 A201Q

E-mail: notflereseselezioni@libero.it

data 30.03.2017, prot. n. 84598) che hanno determinato una diversa distribuzione degli spazi esterni di pertinenza dell'appartamento (nella specie, il terrazzo a livello è stato parzialmente demolito e l'area residuante è stata definita da un ballatoio in c.a. su cui insiste una scala in ferro, integralmente ripristinata, attraverso la quale si accede al sottostante giardino di pertinenza che, ricomprendendo anche l'area di terrazzo oggetto di demolizione, presenta attualmente una superficie maggiore);

- relativamente al medesimo immobile identificato come **lotto 8**, la documentazione tecnico-amministrativa relativa all'esecuzione dei sopra cennati autorizzati lavori di messa in sicurezza dello stesso bene potrà essere visionata, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del sottoscritto notaio delegato in Messina, via G. Natoli n. 61;

- l'immobile identificato come **lotto 9** fa parte di un fabbricato realizzato in virtù di Concessione Edilizia n. 7727 del 23.12.1983, successiva integrazione in sanatoria n. 9486/7727/bis del 05.08.1988 ed Autorizzazione Edilizia in sanatoria n. 2129 del 03.03.1992, e risulta provvisto di idoneo attestato di conformità del 01.06.1992 (prot. n. 7750);

- l'unità immobiliare identificata come **lotto 10** è stata realizzata in virtù di Licenza Edilizia n. 1766/72 del 04.02.1972 e successive Licenza Edilizia integrativa n. 2020/1766/bis del 05.10.1972, Licenza Edilizia integrativa n. 3275/1766/ter del 26.04.1975 e Concessione Edilizia integrativa n. 6037/1766/quarter del 07.09.1979, e risulta provvista sia del certificato di conformità rilasciato in data 03.10.1979 (n. 6947/Cr) che del certificato di abitabilità rilasciato in data 19.10.1979;

- la stessa unità immobiliare descritta come **lotto 10**, come da nota informativa del nominato custode giudiziario del 04.09.2018, è stata recentemente oggetto di atti vandalici compiuti da ignoti e concretatisi in notevoli danneggiamenti ai vani interni della stessa struttura alberghiera che hanno interessato in massima parte i locali sanitari.

Gli immobili sono posti in vendita a corpo, e non a misura, 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 eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura, quindi, non potranno dar luogo ad alcuna forma di risarcimento, indennizzo, indennità e/o riduzione di prezzo.

La presente vendita, in quanto vendita forzata, è esclusa dall'ambito di applicazione delle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità del bene venduto, né potrà essere revocata per alcun altro motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità del bene venduto ed eventuali altri oneri di qualsiasi genere (ivi inclusi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero, quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti o, ancora,

Dott. Lillo Fleres

Notaio

Cap. 98123 MESSINA – Via G. Natoli n. 61 – Tel. 090.2935142 – Fax 090.2922899

Codice Fiscale: FLR LLL 49C13 A201Q

E-mail: notflereseselezioni@libero.it

eventuali spese condominiali, relative all'anno corrente ed all'anno precedente il momento dell'acquisto, che non siano state pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o non evidenziati nelle perizie estimative in atti, non potranno dar luogo ad alcuna forma di risarcimento, indennizzo, indennità e/o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione estimativa dei beni.

L'aggiudicatario, agli effetti del D.M. n. 37 del 22.01.2008 e del D.Lgs. n. 192/2005 e successive modifiche, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate negli elaborati peritali in ordine agli impianti, dispenserà 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 volere assumere direttamente tali incombenze.

Gli stessi immobili posti in vendita sono acquistati liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; formalità pregiudizievoli che, ove esistenti al momento della vendita, verranno cancellate a cura e spese della procedura.

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi del novellato art. 490 c.p.c., sul “**Portale delle Vendite Pubbliche**” a cura del Ministero della Giustizia (istituito dall’art. 13, comma 1, lettera b, n.1 del D.L. 27 giugno 2015 n. 83, convertito con modificazioni dalla Legge 06 agosto 2015 n. 132).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto 1 - Locale destinato ad uso portineria sito in Messina, via L. Manara n. 82, piano terra, composto da ingresso, bagno e due piccoli vani, per una superficie lorda complessiva di mq. 51 circa.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Messina: foglio 227, part. 327, sub. 13, VIA LUCIANO MANARA n. 82, piano: T, z.c. 1, cat. A/4, cl. 8, vani 2, rendita Euro 175,60.

L'immobile risulta attualmente occupato dal portiere dello stabile in assenza di regolare contratto opponibile alla procedura.

Lotto 2 - Terreno agricolo con annessi sette manufatti rurali sito in Messina, frazione Massa Santa Lucia, contrada Lario, Serro e Botti, per una superficie complessiva di mq. 221.114 circa.

Nel Catasto Terreni del Comune di Messina: foglio 17, part. 159, qualità VIGNETO cl. 3, sup. cat. mq. 7.900, reddito dominicale Euro 77,52 reddito agrario Euro 26,52 ; foglio 17, part. 190, qualità VIGNETO cl. 3, sup. cat. mq. 2.170, reddito dominicale Euro 21,29 reddito agrario Euro 7,28 ; foglio 17, part. 191, qualità VIGNETO cl. 3, sup. cat. mq. 5.220, reddito dominicale Euro 51,22 reddito agrario Euro 17,52; foglio 17, part. 193, qualità FABB RURALE, sup. cat. mq. 70; foglio 17, part. 194, qualità FABB RURALE, sup. cat. mq. 20; foglio 17, part. 257, qualità FABB RURALE,

Dott. Lillo Fleres

Notaio

Cap. 98123 MESSINA – Via G. Natoli n. 61 – Tel. 090.2935142 – Fax 090.2922899

Codice Fiscale: FLR LLL 49C13 A201Q

E-mail: notflereseselezioni@libero.it

sup. cat. mq. 110; foglio 17, part. 258, qualità VIGNETO cl. 4, sup. cat. mq. 3.640, reddito agrario Euro 10,34 reddito dominicale Euro 17,86; foglio 17, part. 259, qualità FABB RURALE, sup. cat. mq. 20; foglio 17, part. 260, qualità VIGNETO cl. 4, sup. cat. mq. 2.640, reddito dominicale Euro 12,95 reddito agrario Euro 7,50; foglio 17, part. 262, qualità VIGNETO cl. 4, sup. cat. mq. 950, reddito dominicale Euro 4,66 reddito agrario Euro 2,70; foglio 17, part. 263, qualità FABB RURALE, sup. cat. mq. 88; foglio 17, part. 264, qualità SEMIN ARBOR cl. 3, sup. cat. mq. 169.190, reddito dominicale Euro 699,03 reddito agrario Euro 305,83; foglio 17, part. 267, qualità AGRUMETO cl. 4, sup. cat. mq. 7.170, reddito dominicale Euro 175,89 reddito agrario Euro 116,64; foglio 17, part. 268, qualità FABB RURALE, sup. cat. mq. 36; foglio 17, part. 271, qualità FABB RURALE, sup. cat. mq. 120; foglio 17, part. 272, qualità PASCOLO cl. 2, sup. cat. mq. 19.260, reddito dominicale Euro 12,93 reddito agrario Euro 4,97; foglio 17, part. 303, qualità AGRUMETO cl. 4, sup. cat. mq. 430, reddito dominicale Euro 10,55 reddito agrario Euro 7,00; foglio 17, part. 361, qualità SEMIN ARBOR cl. 3, sup. cat. mq. 10, reddito dominicale Euro 0,04 reddito agrario Euro 0,02; foglio 17, part. 362, qualità SEMIN ARBOR cl. 3, sup. cat. mq. 2.070, reddito dominicale Euro 8,55 reddito agrario Euro 3,74 .

L'unità immobiliare risulta libera.

Lotto 3 - Locale garage sito in Messina, via Piemonte – via Reitano Spadafora is. 43, primo piano seminterrato, composto da un ampio ambiente destinato a garage ed un piccolo ambiente destinato ai servizi, per una superficie lorda complessiva di mq. 477 circa.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Messina: foglio 124, part. 143, sub. 1, VIA PIEMONTE piano: S-1, z.c. 1, cat. C/6, cl. 13, mq. 456, rendita Euro 2.802,50.

L'immobile risulta libero.

Lotto 5 - Immobile ad uso ufficio sita in Messina, via G. La Farina is. V n. 37, piano terra, composto da ingresso, bagno, due vani comunicanti adibiti ad ufficio ed un piccolo archivio, per una superficie lorda complessiva di mq. 56 circa.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Messina: foglio 228, part. 36, sub. 30, VIA GIUSEPPE LA FARINA n. 37 piano: T, z.c. 1, cat. A/10, cl. 3, vani 3,5, rendita Euro 1.310,51.

L'immobile risulta libero.

Lotto 6 - Appartamento sito in Messina, via G. La Farina is. V n. 37, piano quinto, composto da ingresso, tre camere, un disimpegno ed un bagno, oltre un soggiorno ed un angolo cottura realizzati sul terrazzo di pertinenza, per una superficie lorda complessiva di mq. 106 circa.

Dott. Lillo Fleres

Notaio

Cap. 98123 MESSINA – Via G. Natoli n. 61 – Tel. 090.2935142 – Fax 090.2922899

Codice Fiscale: FLR LLL 49C13 A201Q

E-mail: notfleresesecuzioni@libero.it

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Messina: foglio 228, part. 36, sub. 26, VIA GIUSEPPE LA FARINA n. 37 piano: 5, z.c. 1, cat. A/3, cl. 5, vani 5,5, rendita Euro 426,08.

L'immobile risulta attualmente occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura.

Lotto 7 - Villa singola su tre livelli (con annessi grande giardino frontistante, piscina doppia, fabbricato a due elevazioni f.t. adibito a deposito e campo da tennis) sita in Rometta (Me), frazione Rometta Marea, contrada Fondaco Nuovo – Via Cucinotti Violato, per una superficie lorda complessiva di mq. 862 circa, composta: al piano terra, da ampio salone dotato di un grande camino, una cucina, un vano adibito a studio ed un bagno; al piano primo (raggiungibile sia tramite scala interna, che tramite ascensore interno), da quattro camere da letto, tre bagni, uno spogliatoio ed un corridoio-disimpegno che collega i vani predetti, oltre balconi; al piano seminterrato (raggiungibile sia tramite scala interna, che tramite ascensore interno e/o rampa carrabile che si diparte dal cortile esterno), da locali cantina, ripostiglio e lavanderia.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Rometta: foglio 2 part. 3251, sub. 1, VIA FONDACO NUOVO n. SN piano: S1-T-1, cat. A/7, cl. 8, vani 12,5, rendita Euro 1.936,71; foglio 2 part. 3491, VIA FONDACO NUOVO piano: T, cat. AREA URBANA, mq. 934; foglio 2 part. 3492, VIA FONDACO NUOVO piano: T, cat. AREA URBANA, mq. 1.257; foglio 2 part. 3495, VIA FONDACO NUOVO n. SN piano: T-1, cat. C/2, cl. 3, mq. 98, rendita Euro 217,63.

Nel Catasto Terreni del Comune di Rometta: foglio 2 part. 2790, ORTO IRRIG cl. U, ha 01.10, reddito dominicale Euro 4,86 reddito agrario Euro 2,16 ; foglio 2 part. 2794, ULIVETO cl. 1, ha 03.00, reddito dominicale Euro 2,09 reddito agrario Euro 1,70.

L'unità immobiliare risulta libera.

Lotto 8 – Appartamento con sottostante giardino di pertinenza (mq. 52 circa) sito in Messina, viale SS. Annunziata n. 90, pal. B, scala C, piano terra, composto da ingresso, cucina, vano pranzo-soggiorno, corridoio di disimpegno che conduce ad altre tre camere da letto e due bagni, per una superficie commerciale lorda di circa mq. 133, oltre ballatoio esterno a livello dal quale, tramite una scala in ferro, si accede al sottostante giardino di pertinenza.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Messina: foglio 102, part. 171, sub. 1 con aggraff. part. 2004, VIA ANNUNZIATA piano: T, z.c. 2, cat. A/2, cl. 10, vani 6,5, sup. catast. 129 mq., rendita Euro 302,13

L'immobile risulta attualmente occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura.

Dott. Lillo Fleres

Notaio

Cap. 98123 MESSINA – Via G. Natoli n. 61 – Tel. 090.2935142 – Fax 090.2922899

Codice Fiscale: FLR LLL 49C13 A201Q

E-mail: notflereseselezioni@libero.it

Lotto 9 - Appartamento sito in Messina, via Maddalena n. 12, is. W, int. 8, piano primo, composto da piccolo ingresso-corridoio, due vani, bagno ed antibagno, oltre piccolo balcone situato a livello del cortile interno condominiale.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Messina: foglio **228**, part. **76**, sub. **18**, **VIA MADDALENA piano: 1**, z.c. **1**, cat. **A/2**, cl. **5**, vani **2,5**, rendita **Euro 316,33**.

L'immobile risulta libero.

Lotto 10 - Fabbricato destinato ad albergo sito in Messina, via Consolare Pompea n. 335, per una superficie lorda coperta complessiva di circa mq. 5.147, oltre circa mq. 421 di superficie destinata a balconi, circa mq. 1.161 di superficie destinata a terrazze comuni e circa mq. 2.000 di aree libere destinate a strade, parcheggio e verde su terrazze di contenimento lato-ovest.

Composto da un **piano seminterrato** adibito a garage; un **piano terra** su cui insistono la reception, il salone, una sala-riunioni (circa 60 posti), un vano-portineria e tre bagni; un **primo piano** su cui insistono un ristorante, sei bagni per il pubblico, una piccola sala-riunioni (circa 30 posti), una cucina comprensiva di spogliatoio, bagno per il personale di servizio e zona con celle-frigorifere, una lavanderia ed una zona adibita ad impianti (elettrico, termico, autoclave etc...); un **secondo, terzo, quarto e quinto piano** sui quali sono dislocate 92 camere quasi tutte dotate di bagno, oltre al **lastrico solare** su cui sono allocati una torre di raffreddamento ad acqua per aria condizionata e due manufatti adibiti a sala macchine dei quattro ascensori di cui è dotato l'albergo.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Messina: foglio **90**, particella **12**, **VIA CONSOLARE POMPEA N. 335 piano: S1-6**, z.c. **2**, cat. **D/2**, rendita **Euro 111.211,76**.

L' unità immobiliare risulta libera.

Un estratto del presente avviso, comprensivo dei dati relativi alla vendita che possono interessare al pubblico, sarà pubblicato, come stabilito con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del 22.01.2016, sul quotidiano locale "**Gazzetta del Sud**" e sul periodico "**Rivista Aste Giudiziarie**" a cura di Ediservice S.r.l..

Un estratto ed una copia del presente avviso, nonché una copia delle consulenze tecniche di stima in atti e del suddetto provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del 04-05.11.2015, saranno pubblicati sui siti web www.tribunale.messina.it, www.asteannunci.it e www.asteavvisi.it.

Limitatamente all' unità immobiliare sopra descritta come **lotto 10 (fabbricato destinato ad albergo)**, un estratto del presente avviso verrà altresì pubblicato, come stabilito con il detto provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del 22.01.2016, sui periodici "**Il Sole24Ore**" e "**Milano Finanza**", oltre che sul sito web www.ilsole24ore.com.

Dott. Lillo Fleres

Notaio

Cap. 98123 MESSINA – Via G. Natoli n. 61 – Tel. 090.2935142 – Fax 090.2922899

Codice Fiscale: FLR LLL 49C13 A201Q

E-mail: notflereseselezioni@libero.it

Si precisa che l'**Avv. Domenico Cataldo del Foro di Messina** è stato nominato **custode giudiziario** dei su descritti beni immobili e che, pertanto, ogni ulteriore informazione circa le modalità di valida presentazione di offerta irrevocabile d'acquisto e l'eventuale visita degli immobili posti in vendita, potrà essere richiesta alla persone incaricate, anche attraverso i seguenti recapiti telefonici: 090.6510449 (tel. notaio delegato) / 347.6854825 (cell. collaboratore notaio delegato) / 090.671978 (tel. studio professionale custode giudiziario).

Tutte le attività che dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Notaio delegato presso il relativo studio in Messina, Via G. Natoli n° 61, scala C - piano 1°.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si fa, in ogni caso, riferimento ai provvedimenti in atti concernenti la vendita ed alle norme di legge in materia.

Messina, li 16 ottobre 2018

Il Delegato *ex art. 591 bis c.p.c.*: notaio Lillo Fleres