

TRIBUNALE DI MESSINA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
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, 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 del 22 giugno 2016, depositato in data 01 luglio 2016, il Giudice dell'Esecuzione Immobiliare ha autorizzato lo scrivente professionista delegato ad escludere provvisoriamente dalla presente vendita -e limitatamente al tempo necessario per l'effettuazione dei lavori di messa in sicurezza dello stesso- il bene immobile (precisamente: **appartamento con annessi terrazzo e giardino di pertinenza** sito in Messina, via SS. Annunziata n. 90, piano terra; in catasto: foglio **102**, part. **171**, sub. **1 con aggraff. part. 2004**) meglio descritto come **lotto 8** in calce a nota/istanza del medesimo scrivente delegato del 15 giugno 2016, depositata in data 16 giugno 2016.

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

AVVISA

che in data **15 dicembre 2017, 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. 356/94 R.G.E.** promossa dal Banco di Sicilia S.p.A. e proseguita da Island Refinancing S.r.l., e **n. 232/98 R.G.E.** 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 - ridotti nella misura del 20% (venti per cento), conformemente al su cennato provvedimento del 04-05 novembre 2015 - 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 55.488,00**; Aumento minimo: **Euro 2.500,00**

Lotto 2 - Prezzo base: **Euro 447.293,80**; Aumento minimo: **Euro 20.000,00**

Lotto 3 - Prezzo base: **Euro 324.360,00**; Aumento minimo: **Euro 15.000,00**

Lotto 4 - Prezzo base: **Euro 31.184,38**; Aumento minimo: **Euro 1.500,00**

Lotto 5 - Prezzo base: **Euro 72.352,00**; Aumento minimo: **Euro 3.000,00**

Lotto 6 - Prezzo base: **Euro 152.023,46**; Aumento minimo: **Euro 6.000,00**

Lotto 7 - Prezzo base: **Euro 593.889,49**; Aumento minimo: **Euro 25.000,00**

Lotto 9 - Prezzo base: **Euro 70.465,68**; Aumento minimo: **Euro 3.000,00**

Lotto 10 - Prezzo base: **Euro 4.463.903,91**; Aumento minimo: **Euro 200.000,00**

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, mercoledì e venerdì, dalle ore 10,00 alle ore 12,00, oltre al giorno precedente la vendita dalle ore 9,00 alle ore 12,00) e dovranno contenere l'indicazione del numero della procedura, del notaio delegato, 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), recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (che non potrà essere persona diversa dall'offerente 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.

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.

Qualora l'offerente sia una persona minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai rappresentanti legali, 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.

In ogni caso, l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

4) In data **15 dicembre 2017, 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; qualora le offerte depositate siano tutte equiparabili, l'aggiudicazione 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 – versare direttamente al 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 4, lotto 5, lotto 6, lotto 7 e lotto 9**, l'aggiudicatario, 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 4, lotto 5, lotto 6, lotto 7, 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, risulta che:

- gli immobili rispettivamente identificati come **lotto 1** e **lotto 4** fanno 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 risultano provvisti 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), nonché del nulla osta all'agibilità (piano cantinato destinato a parcheggio) rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Messina in data 31.10.1972 (prot. n. 231/VII);

- l'immobile identificato come **lotto 2** ricade in parte in zona E1 (Verde Agricolo) -con parte all'interno della fascia di rispetto della zona boschiva- 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.);

- 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 9** fa parte di un fabbricato realizzato in virtù di Concessione Edilizia n. 7727 del 23.12.1983, successive 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;

- la stessa unità immobiliare identificata come **lotto 10** risulta provvista del certificato di conformità rilasciato in data 03.10.1979 (n. 6947/Cr) e del certificato di abitabilità rilasciato in data 19.10.1979.

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, 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 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.

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: foglio17, part. 159, qualità **VIGNETO** cl. 3, sup. cat. **mq. 7.900**, reddito dominicale **Euro 77,52** reddito agrario **Euro 26,52** ; foglio17, part. 190, qualità **VIGNETO** cl. 3, sup. cat. **mq. 2.170**, reddito dominicale **Euro 21,29** reddito agrario **Euro 7,28** ; foglio17, part. 191, qualità **VIGNETO** cl. 3, sup. cat. **mq. 5.220**, reddito dominicale **Euro 51,22** reddito agrario **Euro 17,52**; foglio17, part. 193, qualità **FABB RURALE**, sup. cat. **mq. 70**; foglio17, part. 194, qualità **FABB RURALE**, sup. cat. **mq. 20**; foglio17, part. 257, qualità **FABB RURALE**, sup. cat. **mq. 110**; foglio17, part. 258, qualità **VIGNETO** cl. 4, sup. cat. **mq. 3.640**, reddito agrario **Euro 10,34** reddito dominicale **Euro 17,86**; foglio17, part. 259, qualità **FABB RURALE**, sup. cat. **mq. 20**; foglio17, part. 260, qualità **VIGNETO** cl. 4, sup. cat. **mq. 2.640**, reddito dominicale **Euro 12,95** reddito agrario **Euro 7,50**; foglio17, part. 262, qualità **VIGNETO** cl. 4, sup. cat. **mq. 950**, reddito dominicale **Euro 4,66** reddito agrario **Euro 2,70**; foglio17, part. 263, qualità **FABB RURALE**, sup. cat. **mq. 88**; foglio17, part. 264, qualità **SEMIN ARBOR** cl. 3, sup. cat. **mq. 169.190**, reddito dominicale **Euro 699,03** reddito agrario **Euro 305,83**; foglio17, part. 267, qualità **AGRUMETO** cl. 4, sup. cat. **mq. 7.170**, reddito dominicale **Euro 175,89** reddito agrario **Euro 116,64**; foglio17, part. 268, qualità **FABB RURALE**, sup. cat. **mq. 36**; foglio17, part. 271, qualità **FABB RURALE**, sup. cat. **mq. 120**; foglio17, part. 272, qualità **PASCOLO** cl. 2, sup. cat. **mq. 19.260**, reddito dominicale **Euro 12,93** reddito agrario **Euro 4,97**; foglio17, part. 303, qualità **AGRUMETO** cl. 4, sup. cat. **mq. 430**, reddito dominicale **Euro 10,55** reddito agrario **Euro 7,00**; foglio17, part. 361, qualità **SEMIN ARBOR** cl. 3, sup. cat. **mq. 10**, reddito dominicale **Euro 0,04** reddito agrario **Euro 0,02**; foglio17, 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 4 - Quota indivisa di 1/16 (un sedicesimo) di locale garage sito in Messina, via Centonze is. 133, piano primo seminterrato, per una superficie lorda complessiva di mq. 587 circa.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Messina: foglio **227**, part. **327**, sub. **45**, **VIA CENTONZE piano: S1**, z.c. **1**, cat. **C/6**, cl. **10**, mq. **462**, rendita **Euro 1.765,66**.

L'immobile risulta attualmente occupato in assenza di regolare contratto opponibile alla procedura.

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.

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 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**.

Con riferimento alla presente unità immobiliare, l'attuale terzo/occupante la stessa unità - in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura - ha manifestato la volontà di rilasciare la medesima nella disponibilità della custodia giudiziaria in persona del nominato custode, Egr. Avv. Domenico Cataldo del Foro di Messina, al quale potranno, quindi, essere richieste più dettagliate informazioni circa l'effettivo stato di possesso dello stesso bene immobile.

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°.

Un estratto del presente avviso, comprensivo dei dati relativi alla vendita che possono interessare al pubblico, sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. e come stabilito con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare del 22.01.2016, sul quotidiano "**Gazzetta del Sud**" e su "**Rivista Aste Giudiziarie**".

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.

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

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 06.09.2017

Il Delegato *ex art. 591 bis* c.p.c.
(Notaio Lillo Fleres)