



TRIBUNALE DI MESSINA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI – G.E. DOTT.SSA M. C. D'ANGELO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA Procedura esecutiva immobiliare n° 150/2022 R.G.E.

(2° Esperimento)

L'Avv. **SALVATORE SANTONOCITO**, associato dell'**A.L.P.E.F.** con sede in Messina, Via T. Cannizzaro n. 168, delegato alla vendita dei beni immobili pignorati nella procedura esecutiva n° 98/2014 R.G.E.,

- vista l'ordinanza del 12/06/2023 - con la quale il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Messina dott.ssa Claudia Giovanna Bisignano ha nominato il sottoscritto professionista custode giudiziario dei beni pignorati ai sensi dell'art. 559, 4° comma, c.p.c.;
- vista l'ordinanza del 04/12/2023 - con la quale il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Messina dott.ssa Maria Carmela D'Angelo ha delegato al sottoscritto professionista le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.
- considerato che tutte le attività che a norma dell'art. 571 c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, saranno svolte dal professionista delegato nella sede dell'A.L.P.E.F.;
- che il G.E. con l'ordinanza sopra indicata, ha disposto altresì che si applichino le modifiche introdotte dalla Legge 119/16 ivi comprese le disposizioni relative alle istanze di assegnazione previste dall'art. 588 e seguenti c.p.c.;
- considerato che il primo esperimento di vendita fissato per giorno 21 marzo 2024 è andato deserto per mancanza di offerenti;
- che occorre pertanto fissare la seconda vendita s.i. al prezzo base d'asta ribassato del 15% rispetto al 1° esperimento di vendita;

AVVISA

che **giorno 15 ottobre 2024, alle ore 12,00**, nei locali dell'A.L.P.E.F. in Messina, via T. Cannizzaro n. 168, piano 1° avrà luogo la **vendita senza incanto** del seguente bene immobile, **contraddistinto come lotto 1**, e precisamente:

LOTTO N°1:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento sito in Messina Via San Riccardo (pressi Viale Giostra), piano primo della superficie commerciale di 73,32 mq. L'appartamento è composto da un ingresso/corridoio di superficie pari a 5,13 mq.; una cucina, accessibile dal corridoio, con una superficie pari a 13,97 mq. Camera 1 della superficie di 16,64 mq. Camera 2 della superficie di 17,23 mq. Bagno di superficie pari a 4,46 mq. L'immobile ha 3 balconi di pertinenza che hanno una superficie, misurata sul filo esterno, pari a: 2,64 mq (balcone chiuso a vetri prospiciente la via Salita Tremonti), 4,20 mq (balcone prospiciente via Salita Tremonti e via San Riccardo), e 2,71 mq (balcone prospiciente la corte interna da cui si accede al fabbricato).

L'immobile è identificato in catasto fabbricati al foglio 101, particella 253, subalterno 3 cat. A/4, classe 10, superficie catastale: totale 74 mq. escluse le aree scoperte; rendita € 86,76.

PREZZO BASE: euro 35.190,00
OFFERTA MINIMA: euro 26.392,50
Rilancio minimo in caso di gara: euro 1.500,00

PRECISAZIONI URBANISTICHE DEGLI IMMOBILI

Il bene immobile di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma del tecnico incaricato arch. Daniela Amendola, depositata in data 21/11/2023 ed allegata al fascicolo della esecuzione, che potrà essere consultata dall'offerente presso i locali dell'A.L.P.E.F. ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne le condizioni urbanistiche in cui esso si trova nonché l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sullo stesso.

La proprietà immobiliare Lotto 1, si colloca al piano primo di un edificio a 4 elevazioni fuori terra, facente parte di un complesso residenziale, costituito da n. 5 lotti, edificati da I.N.A. Casa – Case per lavoratori rione Giostra Messina – Istituto Autonomo Case Popolari – sulla base del Regio Decreto Legge 22.11.1937 n. 2105, sulle norme tecniche per le località colpite dai terremoti.

Il complesso residenziale si colloca in una zona ad alta densità di popolazione, caratterizzata da edilizia economica e popolare edificata nella prima metà degli anni 50 del secolo scorso.

La zona risulta molto bene inserita nel sistema viario cittadino, trovandosi a poche decine di metri da una delle arterie principali della città (viale Giostra).

Il complesso residenziale è composto da n. 5 lotti, di cui n.2 con accesso principale dal viale Giostra, e n.3 con accesso dalla via San Riccardo. I lotti sono separati da corti interne destinate ad area a parcheggio.

I due lotti con accesso principale dal viale Giostra sono costituiti, rispettivamente, da n. 4 e n. 2 corpi di fabbrica. Presentano una vasta area centrale, all'interno della quale si trova un terzo edificio che nel progetto originario era destinato ad ospitare un asilo nido, mentre allo stato attuale se ne sconosce la destinazione d'uso.

I restanti tre lotti, invece, con accesso principale dalla via San Riccardo sono costituiti, ciascuno, da n. 4 corpi di fabbrica sfalsati tra loro.

L'immobile oggetto di perizia si colloca nel primo corpo di fabbrica del lotto posto a Nord- Est, ad angolo con la via Salita Tremonti, avente accesso dalla via San Riccardo. Tale via è raggiungibile percorrendo il viale Giostra in direzione est-ovest, e successivamente, la via Salita Tremonti o la Via San Filippo Neri, entrambe perpendicolari al suddetto viale.

L'accesso avviene per il tramite di due cancelli, uno pedonale e uno carrabile, che immettono in un'ampia area comune a due lotti: quello a Nord- Est, confinante con la via Salita Tremonti, ove appunto è collocato l'immobile in oggetto, e quello centrale. Tale area, in forte pendenza, a causa dell'andamento del terreno, risulta libera nella zona centrale, mentre a destra e sinistra è destinata a parcheggi a servizio delle singole unità abitative.

L'unità immobiliare ha una superficie lorda (comprensiva cioè dei muri interni per intero e di quelli di confine con altre ditte conteggiati per metà - come previsto dalla revisione degli estimi urbani su disposizione della Direzione Generale del Catasto), pari a 73,67 mq e una superficie netta, data dalla sommatoria delle superfici dei singoli ambienti, pari a 57,53 mq.

I balconi di pertinenza hanno una superficie, misurata sul filo esterno, pari a: 2,64 mq (balcone chiuso a vetri prospiciente la via Salita Tremonti), 4,20 mq (balcone prospiciente via Salita Tremonti e via San Riccardo), e 2,71 mq (balcone prospiciente la corte interna da cui si accede al fabbricato).

Si fa presente che le superfici sopra indicate, calcolate in seguito al rilievo effettuato in fase di sopralluogo, sono comprensive anche dell'ampliamento abusivo avvenuto nel vano cucina inglobando, con opere murarie, una porzione del balcone che, inoltre, per la parte rimanente è stato chiuso con struttura precaria diventando un vano di servizio. Tale abuso, costituisce di fatto un aumento di volumetria in difformità al progetto originario e alla disciplina urbanistica attualmente in vigore e non risulta in alcun modo sanabile.

PRATICHE EDILIZIE: Progetto di costruzione di un gruppo di case per lavoratori da erigersi in Messina (Rione Giostra ex Fondo Basile) per la gestione INA CASA, tramite l'Istituto Autonomo Case Popolari ente appaltante, approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Messina nella seduta del 08/02/1951.

SITUAZIONE URBANISTICA: nel Piano Regolatore Generale vigente, l'immobile ricade in zona P.P.R Piani particolareggiati di Risanamento – Residenze.

CONFORMITÀ EDILIZIA: l'immobile allo stato attuale presenta alcune difformità edilizie rispetto a quanto rappresentato nelle planimetrie allegate al progetto originario approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Messina nella seduta del 08.02.1951.

Nel progetto originario infatti l'immobile risulta così conformato: **a) Vano ingresso** accessibile dal vano scala condominiale che disimpegna l'accesso alla cucina, al soggiorno e al corridoio;

b) Cucina, di dimensioni ridotte rispetto all'esistente, accessibile sia dal vano ingresso, sia dal soggiorno con cui è in comunicazione diretta per il tramite di una porta. Il vano presenta due aperture: una porta finestra per l'accesso al balcone prospiciente la via Salita Tremonti e una finestra prospiciente sulla suddetta via. **c) Soggiorno**, accessibile sia dal vano ingresso, sia dal vano cucina come precedente specificato e prospiciente con una portafinestra abbinata a una finestra su via Salita Tremonti, oltre che su via San Riccardo con un'ulteriore finestra.

d) Corridoio/disimpegno accessibile dal vano ingresso dal quale si accede al bagno e alla camera;

e) Camera accessibile dal vano di cui sopra per mezzo di una porta posizionata all'incirca al centro della parete; **f) Bagno**, accessibile anch'esso dal corridoio/disimpegno, di dimensioni contenute, per una lunghezza di 1,80 m.

Secondo quanto rilevato dal perito estimatore in sede di sopralluogo l'unità immobiliare risulta invece così conformata:

Ingresso, accessibile dalla scala condominiale, che funge da disimpegno per l'accesso a tutti i vani dell'appartamento (cucina, camera e bagno).

Cucina accessibile dal corridoio avente dimensioni maggiori a causa della chiusura di una porzione di balcone;

Camera 1 (Soggiorno), accessibile unicamente dal vano ingresso e prospiciente sul balcone prospiciente la via Salita Tremonti solo con una portafinestra, essendo stata la finestra abbinata eliminata a causa dell'ampliamento della cucina.

Camera 2, accessibile dal vano ingresso per mezzo di una porta posizionata subito dopo la parete del bagno, in un punto diverso rispetto a quella di progetto.

Bagno, avente lunghezza pari a 3,10 m, maggiore rispetto alla previsione progettuale grazie all'eliminazione del corridoio

Balcone chiuso a vetri, accessibile dalla cucina e prospiciente la via Salita Tremonti.

In sintesi, le difformità che emergono dal confronto tra la planimetria originaria e quella di stato di fatto sono:

ampliamento del vano cucina inglobando con opere murarie, una porzione di balcone prospiciente la via Salita Tremonti con un conseguente aumento abusivo della volumetria;

chiusura della rimanente parte di balcone su via Salita Tremonti con struttura precaria, ricavando un vano di servizio;

modifica dell'infisso della camera 1 (soggiorno) prospettante la via Salita Tremonti, mediante l'eliminazione della finestra abbinata alla portafinestra esistente;

chiusura della porta di collegamento tra la cucina e il vano confinante destinato a soggiorno;

eliminazione del disimpegno tra ingresso e corridoio con conseguente ampliamento del bagno;

spostamento della porta di accesso alla camera.

Sulla base di quanto esposto possiamo distinguere:

Difformità non regolarizzabili: legate all'abuso di tipo urbanistico, non sanabili con conseguente ripristino dello stato legittimo. Difformità regolarizzabili: sono regolarizzabili mediante presentazione di pratica in sanatoria.

CONFORMITÀ CATASTALE:

Catastalmente l'immobile risulta non conforme.

La planimetria catastale corrispondente all'immobile, così come reperita presso gli uffici del Catasto di Messina, presenta un errore di abbinamento risalente alla originaria catastazione.

L'immobile rappresentato infatti risulta speculare rispetto alla planimetria originaria di progetto e allo stato di fatto, tanto nella conformazione quanto nell'orientamento.

Specchiando il grafico, la suddivisione rappresentata corrisponde alla planimetria di progetto originario, quindi, comunque, difforme rispetto alla configurazione attuale.

Se nell'immobile non fossero stati presenti abusi e fosse stato conforme al progetto originario, si sarebbe potuto provvedere alla rettifica dell'errore di abbinamento immobili mediante pratica Docfa di sola correzione.

Essendoci invece le difformità prima descritte, la regolarizzazione catastale costituisce attività successiva alla regolarizzazione Urbanistica ed Edilizia di cui ai punti precedenti attraverso presentazione di pratica Docfa per diversa distribuzione degli ambienti interni con contestuale comunicazione relativa all'errore di abbinamento originario.

CONFORMITÀ URBANISTICA: Dal punto di vista urbanistico, la difformità sostanziale configurabile come vero e proprio abuso non sanabile, consiste nell'ampliamento del vano cucina inglobando, con opere murarie, una porzione del balcone che, per la parte rimanente, è stato chiuso con struttura precaria, diventando un vano di servizio.

Nella planimetria di progetto, corrispondente all'*appartamento di tipo C – un letto e un soggiorno*, l'immobile presenta sulla via Salita Tremonti un unico balcone con configurazione a L, accessibile sia dal vano cucina che dal vano soggiorno. La cucina, più piccola rispetto a quella attuale, è in comunicazione con il soggiorno per mezzo di una porta e presenta due aperture sul balcone: una porta finestra e una finestra. L'ambiente soggiorno prospetta sul balcone prima descritto per mezzo di una finestra e una porta finestra accoppiate. Il vano ingresso e il bagno risultano più piccoli perché è presente tra l'uno e l'altro un vano disimpegno dal quale si accede anche alla camera.

In base a quanto rilevato dal perito estimatore, l'unità immobiliare ha, invece attualmente, una configurazione diversa.

La cucina ha dimensioni maggiori avendo inglobato una porzione di balcone prospiciente la via Salita Tremonti che risulta, conseguentemente, diviso in due porzioni, una accessibile solo dalla cucina e interamente chiusa a vetri con struttura precaria, l'altra accessibile sia dalla cucina che dal soggiorno. Il soggiorno ha accesso unico dal vano ingresso/corridoio e si affaccia sul balcone prima descritto unicamente con una portafinestra, essendo stata eliminata la finestra accoppiata che, a causa dell'ampliamento della cucina, avrebbe avuto affaccio sulla cucina stessa.

Rispetto alla previsione progettuale è stato eliminato il disimpegno tra l'ingresso e il bagno, inglobando una porzione della sua superficie nel vano ingresso/corridoio (dal quale si accede a tutte le camere) e ampliando il bagno, che risulta avere una maggiore lunghezza.

Mentre l'ampliamento del vano ingresso e del bagno, eliminando il disimpegno, si configura come irregolarità edilizia sanabile, l'ampliamento della cucina, con la chiusura di una porzione del balcone mediante opere murarie, costituisce un abuso non sanabile, legato a un aumento di volumetria, in netto contrasto con la normativa urbanistica vigente, come risulta dalla perizia di stima a pagina 4.

Il bene immobile oggetto del presente avviso di vendita è sprovvisto di Attestato di Certificazione Energetica.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori e terzi in genere; con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge (ed eventuale regolamento di condominio). La vendita è a corpo e non a misura e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. Si precisa comunque che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, e che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o di difformità della cosa venduta e/o la mancanza di qualità e/o 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 dagli esecutati – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del medesimo.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e gravami in genere i quali, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Ove occupati dal debitore o da terzi senza titolo, gli immobili saranno liberati a cura del custode giudiziario.

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

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso i locali dell'A.L.P.E.F. **entro e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita (escluso il sabato e la domenica)**. 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. **Nessuna altra indicazione** -né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro- **deve essere apposta sulla busta**.

Alle **ore 12,00** del giorno fissato per la vendita presso l'A.L.P.E.F. e davanti al professionista delegato, si procederà all'apertura delle buste e subito dopo si procederà alla deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti.

L'offerta, debitamente sottoscritta ed in bollo conforme al vigente importo, dovrà contenere:

1. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e che sottoscrive l'offerta (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia conforme; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri. E' sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati, ai sensi dell'art. 579 comma 3 c.p.c., come richiamato dall'art. 571 comma 1 c.p.c.. L'offerta è valida solo ove all'avvocato sia rilasciata una procura notarile in data antecedente alla vendita. In tal caso la riserva di nomina dovrà essere espressa già nella domanda di partecipazione e la procura deve essere consegnata al delegato in sede di gara.
2. i dati identificativi della procedura e del Lotto per il quale l'offerta è proposta;
3. l'espressa dichiarazione dell'aggiudicatario, di aver preso visione della perizia di stima e dell'ordinanza di vendita e del fatto che, ai sensi del d.m. 22 gennaio 2008, n. 37 e d.lgs. n. 192/2005 e s.m.i., esonera esplicitamente la procedura esecutiva 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.

Si evidenzia che:

l'indicazione del prezzo offerto potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad $\frac{1}{4}$. (E' quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base). Si avverte che l'offerta sarà considerata inefficace se inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base.

- Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo dei Lotti di beni simili (es. box) posti in vendita, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando contestualmente di volerne acquistare uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei Lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.
- All'offerta in busta chiusa, dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a **Tribunale di Messina proc. n. 150/2022**, per un importo pari **al 10 per cento del prezzo offerto per ciascun Lotto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più Lotti ai sensi del punto precedente, potrà essere versata una sola cauzione, determinata con riferimento al Lotto di maggior prezzo. **Il 10% è l'importo minimo del prezzo offerto, a pena di inefficacia, l'offerente può versare anche cauzione più alta.**
- L'offerta presentata è irrevocabile per legge e l'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno, ora e luogo della vendita sopra indicata. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In

caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

- **Ai sensi dell'art. 572 3° comma c.p.c. se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.**
- Quanto alla vendita con incanto, laddove disposta ex art. 591 cpc, l'avviso conterrà le indicazioni di cui all'art. 576 c.p.c.
- In caso di pluralità di offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta e con il rilancio minimo in aumento come sopra specificato per ciascun Lotto. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli altri offerenti, il professionista delegato valuterà se disporre la vendita a favore di chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi del saldo prezzo).
- Se le offerte sono tutte equiparabili, allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.
- **Ogni creditore ex art. 588 c.p.c., nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione, per sé o a favore di un terzo, a norma dell'articolo 589 e 590 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.**
- In caso di mancanza di offerte e/o istanze di assegnazione si procederà, con una nuova vendita senza incanto ad una data e con un ribasso rispetto al precedente prezzo base che verranno successivamente indicati.
- E' possibile autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, a norma dell'art. 508 c.p.c.
- In caso di **aggiudicazione**, l'offerente: entro **centoventi (120)** giorni dalla aggiudicazione dovrà versare il saldo prezzo direttamente al **Banco BPM S.p.A.** ai sensi dell'art. 41 del Testo Unico delle Leggi Bancarie n. 385/1993 nei termini che saranno comunicati dal delegato a mezzo pec o racc. a/r;
- entro lo stesso termine di **centoventi (120)** giorni dalla aggiudicazione, dovrà altresì versare al professionista delegato la somma corrispondente all'eventuale differenza tra quanto corrisposto al creditore precedente ed il prezzo di aggiudicazione, nonché la somma corrispondente all'importo delle spese e degli oneri, anche fiscali, del trasferimento che saranno quantificati dopo l'aggiudicazione; e ciò mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al **Tribunale di Messina proc.150/2022.**
- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.
- L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche il cui elenco sarà reperibile presso il sito Internet del Tribunale.

Nel caso in cui:

- a) non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito;
- b) le offerte proposte non siano considerate efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.
- c) si verifichi l'ipotesi di cui all'art. 572, co. 3° c.p.c.

d) che la vendita senza incanto non abbia luogo o non abbia esito positivo per qualsiasi altra ragione; il sottoscritto professionista delegato informa che si procederà, con una nuova vendita senza incanto ad una data e con un ribasso rispetto al precedente prezzo base, che verranno successivamente indicate.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, con l'ausilio del gestore Gruppo Edicom spa, sui seguenti siti internet **www.tribunale.messina.it**, **www.normanno.com**, **www.asteannunci.it** e **www.asteavvisi.it**, nonché sul sito **www.rivistastegiudiziarie.it** **www.canaleaste.it** sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "**Portale delle Vendite Pubbliche**", sui detti siti Internet e sul Portale potranno essere consultati l'ordinanza di delega e la relazione di stima; pubblicazione altresì sulla Rivista Aste Giudiziarie Nazionale ed. digitale.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso la sede dell'A.L.P.E.F. tel. 347/3604868, nei giorni di apertura al pubblico di Lunedì-Mercoledì-Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 o presso lo studio del professionista delegato e custode giudiziario avv. Salvatore Santonocito (tel/fax 090716116) al quale rivolgersi per la visita degli immobili e/o previa richiesta telematica da formularsi sul portale delle vendite pubbliche <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Si segnala che le visite all'immobile potranno essere effettuate fino e non oltre 8 giorni prima della data della vendita.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Messina, 24/06/2024

Il Professionista Delegato
(avv. **Salvatore SANTONOCITO**)
firmato digitalmente

Firmato digitalmente da

SALVATORE SANTONOCITO

CN = SANTONOCITO SALVATORE
SerialNumber =
TINIT-SNTSVT61S17E532B
C = IT