Ist. n. 24 dep. 16/07/2026

Vista l'istanza,
il G.D.

Autorizza la prosecuzione delle vendita alle condizioni e ai prezzi indicati nell'istanza
30/09/2026

Avv. SIMONE LA ROCCA
via Giuseppe La Farina 64
98123 - MESSINA
Tel. 090.2934889 - Fax 090.2920035
e.mail: avvsimonelarocca.slc@alice.it
pec: avvsimonelarocca@cnfpec.it

Messina, 16 luglio 2026

Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni
Dott. Daniele Carlo Madia

Oggetto: procedura esecutiva immobiliare **n. 122/2020 R.G.E.Imm.**; "GARDANT LIBERTY SERVICING S.P.A." n.q. di mandataria di "TEVERE SPV S.R.L." c/ "ALVA IMMOBILIARE S.R.L.". Rimessione atti al Giudice delle Esecuzioni.

Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni,

PREMESSO:

- che, con ordinanza del 27 gennaio 2022, codesto Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni ha nominato lo scrivente difensore Professionista Delegato alla Vendita del compendio immobiliare pignorato nell'esecuzione immobiliare meglio specificata in oggetto, disponendo procedersi a **cinque tentativi di vendita**;
- che, nello specifico, i summenzionati tentativi di vendita sono stati esperiti:
    1. in data **27 gennaio 2023** (asta deserta);
    2. in data **27 ottobre 2023** (asta deserta);
    3. in data **5 luglio 2024** (asta deserta);
    4. in data **31 luglio 2025** (aggiudicazione Lotto 2);
    5. in data **9 aprile 2026** (aggiudicazione Lotti 1, 5, 6 e 7);
- che, con relazione depositata il 9 aprile 2026, il sottoscritto ha già rappresentato alla S.V. Ill.ma la circostanza che risultano ancora invenduti i Lotti 3 e 4;

RITENUTO:

- tuttavia che è altamente plausibile che detti lotti, ove venissero indetti nuovi tentativi di vendita, possano essere venduti in tempi brevi anche in considerazione della manifestazione d'interesse pervenuta al sottoscritto con mail del 15 luglio 2026 (v. allegato).

Firmato Da: LA ROCCA SIMONE Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: f61da931fe8a35b

Firmato Da: DANIELE CARLO MADIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 462abba723cffae0b65a165440e1eaf2

Avv. SIMONE LA ROCCA
via Giuseppe La Farina 64
98123 - MESSINA
Tel. 090.2934889 - Fax 090.2920035
e.mail: avvsimonelarocca.slc@alice.it
pec: avvsimonelarocca@cnfpec.it

- che, per ciò che concerne il **Lotto 3**, potrebbe applicarsi il medesimo prezzo base d'asta dell'ultimo tentativo di vendita (**euro 30.500,00**) trattandosi di un immobile appetibile ed in discrete condizioni di manutenzione;
- che, invece, per ciò che concerne il **Lotto 4** – in virtù delle pessime condizioni in cui versa l'immobile e delle spese necessarie al ripristino del locale garage (oggi trasformato in seminterrato posto in comunicazione con l'appartamento) – potrebbe invece optarsi per un ulteriore ribasso del prezzo base d'asta del 20% rispetto all'ultimo prezzo base d'asta (euro 33.750,00);

Tutto ciò premesso e ritenuto, il sottoscritto Avv. Simone La Rocca n.q. di Custode Giudiziario e Professionista Delegato – **avendo terminato l'esperimento dei n. 5 tentativi di vendita disposti con l'ordinanza del 27 gennaio 2022** – rimette, in ogni caso, gli atti a codesto Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione per l'adozione dei provvedimenti ritenuti più opportuni per il prosieguo del procedimento esecutivo.

Si allega: mail del 15 luglio 2026 inviata da "ASTE24.EU" sede di Messina.

Con osservanza (Avv. Simone La Rocca n.q.)

Firmato Da: LA ROCCA SIMONE Emesso Da: Namirial CA Firma Qualificata Serial#: f61da931fe8a35b

Firmato Da: DANIELE CARLO MADIA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 462abba723cffae0b65a165440e1eaf2