TRIBUNALE DI MESSINA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA ASINCRONA TELEMATICA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 115/2024 R.E.

GIUDICE: DOTT. Paolo Petrolo

Il sottoscritto avv. Daniela Pronestì, quale custode e professionista delegato alle operazioni di vendita del bene immobile in calce descritto:

vista l'ordinanza emessa il 08.01.2026, con la quale il Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina, dott. Paolo Petrolo, in esecuzione della modifiche intervenute con D.L. 83/2015, ha delegato le operazioni di vendita con cui è stata disposta la vendita del compendio oggetto della esecuzione immobiliare n. 115/2024 R.E.. e la delega delle relative operazioni, a norma dell'art. 591 *bis c.p.c.*;

che l'asta del 25.06.2026 è andata deserta per mancanza di offerte;

AVVISA

che in data **08 Ottobre 2026, alle ore 11,00,** con seguito (durata dal 08.10.2026 ORE 11:00 sino al 09.10.2026 ORE 15:00) si procederà alla VENDITA ASINCRONA TELEMATICA di cui all'art. 2, co. 1 lett. h) del D.M. 26 febbraio 2015, n.32, come regolata da successivo art. 24 D.M. cit., tramite la piattaforma www.garavirtuale.it del gestore delle vendite telematiche incaricato Edicom S.p.a. dei seguenti beni immobili posti in vendita in n. 2 lotti, meglio descritti nella perizia tecnica redatta dal nominato esperto stimatore Ing. Roberto Manganaro, che qui si intende integralmente richiamata e trascritta (anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali formalità, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sui beni immobili sotto indicati) consultabile sui siti internet www.tribunale.messina.it, www.normanno.com e www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche; sul sistema AsteClick che prevede la pubblicazione sui principali siti internet Immobiliari privati ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati e sulla Rivista Aste Giudiziarie Nazionale ed. digitale.

Lotto n° 001 –

a) Appartamento per civile abitazione, posto al terzo piano del fabbricato, composto da tre camere, cucina, soggiorno, due bagni, un disimpegno, un ripostiglio, quattro balconi. Censito nel Catasto dei Fabbricati di Messina al Foglio 8, part. 328, sub 6, cat. A/2, cl. 5, 8 vani, superficie totale 167 mq, Rendita Euro 330,53, sito in Gaggi (ME), Via Umberto I n. 123-125 in ditta catastale di proprietà del debitore esecutato e sul quale grava il diritto di abitazione da parte di un soggetto estraneo alla procedura.

Conformità catastale e urbanistica come da perizia.

Prezzo base d'asta, ridotto come indicato nell'ordinanza di vendita, pari € 96.619,50.

Rilancio minimo in aumento in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c.(come da ordinanza) : **€ 2.000,00** (duemila/00).

L'importo minimo dell'offerta non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base e precisamente non potrà essere inferiore a € 72.464,63 (pari al 75% del prezzo base).

L'immobile è attualmente occupato dal titolare del diritto di abitazione.

Lotto n° 002

Locale deposito del fabbricato, sito in Gaggi (ME) Via Umberto I n. 125 –di piena proprietà del debitore esecutato. L'immobile catastalmente individuato al foglio 8, part. 328, sub 8, cat. C/2, cl.5, Rendita Euro 337,35, piano terra composto zona deposito (circa 109,34 mq a cui va sottratta un'area di circa 4,60 mq perché area comune sub 1 delle particelle nn. 328 e 330), un bagno (circa 5,02 mq), due vani deposito (circa 14,90 e 15,56 mq) corte esterna (circa 37,16 mq). *L'immobile risulta urbanisticamente conforme alla SCIA prot. N. 636 a meno di un soppalco in metallo posizionato su area comune (sub 1 delle particelle nn. 328 e 330).Gli abusi realizzati, valutandone la relativa tipologia, non consentono la richiesta di sanatoria perché realizzato su porzione comune ad altre unità immobiliari.*

Conformità catastale e urbanistica come da perizia.

Prezzo base d'asta, ribassato come da ordinanza di delega, pari a € 34.056,90

Rilancio minimo in aumento in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. (come da ordinanza) : **€ 1.000,00** (mille/00).

L'importo minimo dell'offerta non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base e precisamente non potrà essere inferiore a € 25.542,68(pari al 75% del prezzo base).

Le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nelle forme della vendita asincrona telematica per il tramite della società Edicom S.p.a. quale gestore della vendita telematica, tramite la piattaforma www.garavirtuale.it. Pertanto, le offerte d'acquisto e le domande di partecipazione potranno essere presentate esclusivamente in via telematica. L'udienza di esame delle offerte, e eventuali fasi di gara fra più offerenti e le determinazioni consequenziali dovranno avvenire tramite il portale www.garavirtuale.it, in forma esclusivamente "da remoto", senza la presenza fisica degli offerenti e delle parti processuali che potranno assistere alle operazioni di vendita soltanto telematicamente, secondo le modalità di seguito fornite.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1. L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile.
2. Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente od a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c..
3. Le imposte e tasse relative al trasferimento degli immobili, i bolli e i diritti per le copie conformi del decreto di trasferimento nonché la quota del compenso del professionista liquidato ai sensi del D.M. 15 ottobre 20215 n. 227 saranno a carico dell'aggiudicatario; per il pagamento dei suddetti oneri verrà utilizzato il deposito cauzionale.
4. Gli oneri a carico dell'aggiudicatario saranno comunicati a cura del delegato entro 20 giorni dall'aggiudicazione e, qualora il deposito cauzionale non fosse sufficiente al pagamento di detti oneri, la differenza dovrà essere versata dall'aggiudicatario nel termine previsto per il pagamento del saldo prezzo.

5. Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o a cura del Cancelliere o del Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato nel luogo indicato nell'avviso.
6. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. con scrittura privata autenticata, dalla quale risulti la natura del patrimonio personale del coniuge assegnatario che verrà utilizzata per il pagamento del prezzo.
7. Per ogni informazione sugli immobili oggetto di vendita, comprese la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica cui art. 30 del Testo Unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e le notizie di cui all'art. 46 del citato T.U. e di cui all'art. 40 della l. 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i., si fa espresso richiamo alla perizia di stima redatta dal CTU Ing. Roberto Manganaro.
8. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40 della l. 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
9. La vendita del bene avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene medesimo si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto nella relazione tecnica, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti; la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
10. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta, nonché oneri di qualsiasi genere (ivi inclusi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualunque motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto anche nella valutazione dei beni.
11. Con la presentazione dell'offerta, l'offerente dichiara implicitamente di aver letto l'ordinanza, l'avviso di vendita e la perizia di stima e di essere edotto sui contenuti di tali documenti, nonché sulle disposizioni generali sulle condizioni di vendita.
12. Ai sensi ed agli effetti del DM 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e della perizia di stima in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombenza.

13. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, fallimenti e sequestri conservativi che saranno cancellate a spese e cura della procedura, mentre non saranno cancellate eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (ad esempio domande giudiziali, sequestri penali), anche ove fossero inopponibili.
14. La partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera l'offerente dal compiere visure ipotecarie e catastali.
15. Se il compendio è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario ed a spese della procedura.
16. Il termine massimo per il versamento del saldo prezzo e dei diritti e spese di trasferimento è quello di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione e vanno effettuati mediante bonifico bancario intestato a " Procedura Es.Imm. N.115/2024 Tribunale di Messina C/O Avv. Daniela Pronesti" ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 T.U. n. 385/1993 nel caso in cui vi sia un creditore fondiario enei limiti della parte ipotecaria del suo credito; laddove la somma versata dall'aggiudicatario a titolo di diritti e spese di trasferimento dovesse risultare insufficiente, questi sarà tenuto ad integrarla nella misura comunicatagli dal delegato, entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione medesima.
17. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

CONTENUTO E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive 'offerta), con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'Internazional Organization for Standardization.

   Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere presentata dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

   Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica, dovrà essere allegata visura o certificato del registro delle imprese, rilasciati non oltre 30 giorni prima del deposito dell'offerta, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi gli stessi poteri;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene;
f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;

g) l'indicazione del referente della procedura;

h) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

i) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino al ¼ (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari o superiore al 75% del prezzo base) e il termine per il relativo pagamento del saldo prezzo non superiore a 120 giorni (termine che è perentorio, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale);

j) l'importo versato a titolo di cauzione dell'importo pari almeno al 15% del prezzo offerto (e non del prezzo base), che sarà trattenuto in caso di decadenza dall'aggiudicazione;

k) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera j);

m) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di cui all'art. 12 co. 4 D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere 'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

n) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

L'offerta di acquisto potrà essere presentata esclusivamente in via telematica, in conformità a quanto stabilito dagli artt. 12 e ss. del D.M. n. 32/20215, e depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita, inviandole all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

All'offerta devono essere allegati, tutti in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi:

a) bonifico attestante il versamento della cauzione completo di CRO (codice riferimento operazione, necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata). All'offerta deve essere allegata prova del versamento della cauzione, che si determina in un importo pari almeno al 15% del prezzo offerto (il 15% è l'importo minimo a pena di inefficacia) da versarsi unicamente mediante bonifico bancario sul c/c intestato a "Procedura Es.Imm. N.115/2024 Tribunale di Messina C/O Avv. Daniela Pronesti" IBAN: IT78I0342616500CC0010008115 con causale "proc. Esecutiva n. 115/2024 R.G.Es.Imm.- *versamento cauzione*".

   Il bonifico deve essere eseguito in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro la giornata lavorativa precedente il termine fissato per presentare la domanda (le ore 12:00 del giorno antecedente l'asta) al fine di consentire la verifica del buon fine dell'accredito sul conto della procedura. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

   In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) verrà prontamente restituito all'offerente non aggiudicatario, a mezzo

bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

b) Documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni (in mancanza l'offerta dovrà essere considerata inefficace);

c) Qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione;

d) Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;

e) Quando l'offerta è formulata da più persone, procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o a colui che ha sottoscritto l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;

f) Procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

g) Visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

h) dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che si esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici https://pst.giustizia.it, seguendo le istruzioni indicate nel " manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante software, realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'art. 26 del D.M. n. 32/2015, messo a disposizione degli interessati da parte del tuale.it.

L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di cui all'art. 2, co. 1 lett. n) D.M. n. 32/2015 o, se è sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'art. 2, comma 1, lettera n) cit.

L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.in **entro e non oltre le ore 12 del giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita.**

Si avverte che non è sufficiente il solo inserimento dell'offerta tramite il portale ministeriale, dovendo poi l'offerta essere spedita all'indirizzo pec sopra indicato. Si raccomanda di non

tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale, come già illustrato sopra, consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'art. 2, comma 1, lettera n) del D.M. n. 32/20215, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte ed esaminate dal delegato nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita alla presenza degli offerenti che parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi al sito del Gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it.

Coloro che hanno presentato l'offerta dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione Internet e utilizzo delle credenziali di accesso, al portale del Gestore della vendita telematica sopra indicato. Il Gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni né motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il Professionista Delegato, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, previo collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura delle buste telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto. Ai sensi e per gli

effetti dell'art. 571, co. 2, c.p.c., saranno dichiarate inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto:

- le offerte pervenute oltre il termine sopra stabilito;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e tempistiche stabilite;
- le offerte inferiori di oltre ¼ al prezzo base.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di ¼) al prezzo base, si opera come segue:

qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il Professionista Delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);

qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto tempestiva e rituale istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte ammissibili, subito dopo la deliberazione sulle stesse il delegato provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con la modalità asincrona di seguito disciplinata.

DISCIPLINA DELLA GARA TELEMATICA ASINCRONA

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà immediatamente a gara sull'offerta più alta, **che avrà durata sino alle ore 15:00 del giorno successivo a quello di apertura della gara.**

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia (minimo € 2.000,00 per il Lotto 001 e minimo € 1.000,00 per il Lotto n. 002) qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 15 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno successivo non festivo. Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o mancanza di offerte in aumento, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione in favore del migliore offerente, e, per l'individuazione del miglior offerente si terrà conto gradatamente:

- dell'entità del prezzo offerto;
- dell'ammontare della cauzione prestata;
- del minor termine previsto per il versamento del prezzo;
- nel caso in cui le offerte siano tutte equiparabili in base ai criteri sopra indicati, il bene verrà aggiudicato a chi avrà depositato per primo l'offerta di acquisto (a tal fine farà fede la data con l'orario di deposito telematico dell'offerta).

Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art. 15 del D.M. n. 32/2015.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

Il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione, ovvero entro il minor termine dichiarato dall'offerente, pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita della cauzione.

Sono a carico dell'aggiudicatario anche le imposte e tasse relative al trasferimento degli immobili, i bolli e i diritti per le copie conformi del decreto di trasferimento, nonché la quota del compenso del professionista delegato ai sensi del D.M. 15 ottobre 2015 n. 227. Per il pagamento dei suddetti oneri verrà utilizzato il deposito cauzionale e, qualora il deposito cauzionale non fosse sufficiente, la differenza (comunicata dal professionista delegato all'aggiudicatario) dovrà essere versata dall'aggiudicatario nel termine previsto per il pagamento del saldo prezzo (entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nel termine più breve indicato nell'offerta).

Il versamento del saldo prezzo e dei diritti e spese di trasferimento vanno effettuati mediante bonifico intestato a "Procedura Es.Imm. N.115/2024 Tribunale di Messina C/O Avv. Daniela Pronesti" IBAN: IT78I0342616500CC0010008115 ", ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 TUB n. 385/1993 nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito.

Laddove la somma versata dall'aggiudicatario a titolo di diritti e spese di trasferimento dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla, nella misura comunicatagli dal delegato, entro il termine di 15 giorni dalla comunicazione medesima.

PUBBLICITA'

La perizia di stima, richiamata nel presente avviso, le foto, l'ordinanza e l'avviso stesso saranno pubblicati e visionabili su PVP e siti pubblicitari specializzati interoperabili col Portale delle Vendite

Pubbliche: www.tribunale.messina.it, www.normanno.com e www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche; sul sistema AsteClick che prevede la pubblicazione sui principali siti internet Immobiliari privati ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati e sulla Rivista Aste Giudiziarie Nazionale ed. digitale.

CUSTODIA

Il delegato alla vendita, giusto provvedimento del G.E., è da intendersi nominato anche custode del bene pignorato. La richiesta di visita del bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito https://pvp.giustizia.it/pvp/, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

Maggiori informazioni possono essere reperite presso il professionista delegato e custode Avv. Daniela Pronestì ai seguenti recapiti: e.mail: danielapronesti090@gmail.com Tel.: 3389024009.

ASSISTENZA

Per il supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è previsto un servizio di **ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE DELLE VENDITE TELEMATICHE GRUPPO EDICOM SPA,** tramite Contact center dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:30 mediante i seguenti canali di contatto:

E-mail: info@garavirtuale.it;

Chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it.

Attraverso il personale presente presso il Punto Informativo del Tribunale – ove presente.

Tramite lo staff presente presso la Sala Aste Telematica del Gruppo Edicom – ove presente.

Il servizio di Help Desk telefonico è attivo dal lunedì al giovedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30, il venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 17:00 ed è raggiungibile al numero di telefono 041 8622235.

MANUALI PER L'UTENTE

Dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale, all'indirizzo https://pvp.giustizia.it/pvp/it/faq.page è possibile consultare e scaricare i manuali per gli utenti:

- Manuale utente per l'invio dell'offerta
- Manuale utente per la richiesta di visita dell'immobile
- Manuale per il pagamento telematico.

Messina, 14 luglio 2026

Il Professionista delegato

Avv. Daniela Pronestì