TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA
II SEZIONE CIVILE
PROCEDURA ESECUTIVA N. 223/2024 R.G.ES.IMM.
GIUDICE: DOTT. PAOLO PETROLO
PROFESSIONISTA DELEGATO E CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. STEFANIA ARIZIA

AVVISO DI VENDITA ASINCRONA TELEMATICA

3^ ESPERIMENTO

Il professionista delegato, Avv. Stefania Arizia, con studio in Messina, Via Camiciotti n. 102, vista l'ordinanza di delega emessa il 03.02.2026 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Paolo Petrolo per lo svolgimento delle operazioni di vendita nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 223/2024 R.G.Es.Imm.

AVVISA

che il giorno **17 FEBBRAIO 2027 ALLE ORE 11:00** con seguito (durata dal 17.02.2027 ORE 11:00 sino al 18.02.2027 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, analiticamente descritti nella perizia redatta dal nominato esperto stimatore Arch. Giuseppe Puglisi, 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 sul bene immobile sotto indicato) consultabile sui siti internet www.tribunale.messina.it, www.normanno.it e www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche.

LOTTO UNICO

Piena proprietà (100%) di unità immobiliare ad uso civile abitazione, sita in Messina, Villaggio SS. Annunziata, Vico I Saponara, costituente parte integrante di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra, con copertura piana, posto al piano terra.
L'unità immobiliare è composta da: ingresso-corridoio, n.° 5 vani, di cui due camere da letto, soggiorno, cucina-tinello, wc, balcone, e due aree pertinenziali. L'immobile sviluppa una superficie lorda complessiva omogeneizzata pari a Mq 196,91.
Identificazione catastale: Catasto fabbricati del Comune di Messina Fg. 102 particella 1148 sub 4, sezione urbana Urb. 2, scheda T112800/2025, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 6, consistenza 6,5 vani, rendita € 161,13. Dall'APE allegato alla perizia di stima in classe energetica G

Prezzo base: € 57.185,39 (euro cinquantasettemilacentoottantacinque/39)
Offerta minima: 42.889,04 (euro quarantaduemilaottocentoottantanove/04)
Rilancio minimo in caso di gara: **€ 2.000,00** (euro duemila)

L'immobile è attualmente occupato dai debitori esecutati.
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, le 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 2015 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 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 di cui all’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 Arch. Giuseppe Puglisi.
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 nella valutazione del bene.
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. E' stata regolarmente rilasciata l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio.
15. La partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera l'offerente dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
16. 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.
17. Il termine massimo per il versamento del saldo prezzo e dei diritti e spese di trasferimento è quello di centoventi giorni dall'aggiudicazione e vanno effettuati mediante bonifico su c/c intestato a "PROC. ES. N. 223/2024 R.G.ES.IMM. TRIB. MESSINA" IBAN: IT45S0503616500CC0651326159 o assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Messina-Procedura esecutiva n. 223/2024 R.G.Es.Imm.-Professionista delegato Avv. STEFANIA ARIZIA", ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 T.U. 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, questi sarà tenuto ad integrarla nella misura comunicatagli dal delegato, entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione medesima.
18. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

CONTENUTO E MODALITÀ' 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 l'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'International Organization for Standardization.

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 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 ad 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 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 minimo del 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 l'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. 32/2015, 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 "PROC. ES. N. 223/2024 R.G.ES.IMM. TRIB. MESSINA", IBAN: **IT45S0503616500CC0651326159** con causale **"Proc. Esecutiva n. 223/2024 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 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 delle 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 sia 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 un 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 gestore della vendita telematica sul portale raggiungibile al sito https://www.garavirtuale.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'articolo 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.it **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'articolo 2, comma 1, lettera n) del D.M. n. 32/2015, 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 partecipano 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 oltre1/4 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 1/4) 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'acquisito 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; 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 miglior 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 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 liquidato 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 su c/c intestato a "PROC. ES. N. 223/2024 R.G.ES.IMM. TRIB. MESSINA" IBAN: IT45S0503616500CC0651326159 o assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Messina-Procedura esecutiva n. 223/2024 R.G.Es.Imm.-Professionista delegato Avv. STEFANIA ARIZIA" ovvero secondo le modalità di cui all'art. 41 T.U. 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.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, www.tribunale.messina.it, www.normanno.it, sul sistema Aste Click che prevede la pubblicazione sui principali siti internet Immobiliari privati ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati.

CUSTODIA

Il delegato alla vendita, giusto provvedimento del G.E., è da intendersi nominato anche custode del bene pignorato. La richiesta di visita al 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. Stefania Arizia ai seguenti recapiti: e.mail: stefania.arizia@gmail.com Tel.: 3453049779

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 ore 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 09:00 alle ore 13:00 e dalle 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, 03/11/2026

Il Professionista delegato
Avv. Stefania Arizia



Firmato digitalmente da:
ARIZIA STEFANIA
Firmato il 03/11/2026 10:37
Seriale Certificato: 8531662602009713347
Valido dal 07/10/2025 al 05/10/2028
Namirial CA Firma Qualificata