Studio Legale Associato
Avv.ti LETTERIO e ANTONIO ARENA
Via Ghibellina,77 – 98122 Messina
Tel 090718242 – 711157 fax 671568
avvocato.antonioarena@pec.giuffre.it
P. IVA 02994310833

TRIBUNALE DI MESSINA

Procedura esecutiva immobiliare n. 61/2026 R.G. Es. Imm.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto Avv. Antonio Arena, con studio in Messina Via Ghibellina 77, professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c. alla vendita del bene immobile pignorato nella procedura esecutiva n° 61/2026 R.E., giusta ordinanza del G.E. del 9/10/2026,

AVVISA

che in data 3/2/2027 alle ore 11:30 presso il proprio studio in Messina, Via Ghibellina 77, si darà inizio alla vendita senza incanto telematica asincrona dei beni di cui ai lotti di seguito specificati:

LOTTO 1

Piena proprietà di unità immobiliare a destinazione residenziale posta al piano primo (seconda elevazione f.t.), di un fabbricato sito in Via Sparagonà, del Comune di Santa Teresa di Riva (ME), identificata in catasto fabbricati del Comune di Santa Teresa di Riva al foglio 9, particella 893, sub 3, categoria A/4, superficie catastale mq 77.-

L'appartamento è composto da tre camere, un w.c. e soggiorno-cucina.

Nell'immobile sono presenti abusi non sanabili.

Maggiori informazioni sull'immobile anche in ordine agli abusi presenti sono reperibili nella perizia di stima a cui si rimanda, scaricabile dai siti internet appresso indicati.-

Prezzo base d'asta €. 51.444,00

- Rilancio minimo in aumento (in caso di gara ex art. 573 c.p.c.) €. 2.000,00
- Offerta minima €. 38.583,00

*****

La vendita procederà ai sensi degli artt. 569 c.p.c. e ss. mediante acquisizione di offerte irrevocabili di acquisto e successiva gara tra gli offerenti con le modalità della vendita telematica asincrona ai sensi dell'art. 24 del D.M n. 32/2015.

Il gestore della vendita telematica nominato è la società Edicom spa titolare del portale www.garavirtuale.it

Alla gara potranno partecipare tutti i soggetti (escluso il debitore) che avranno presentato offerta telematica predisposta mediante il modulo "Offerta Telematica" disponibile sul portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche, ed inviata all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia secondo le modalità appresso indicate.-

Il modulo ministeriale è accessibile tramite apposito link di presentazione dell'offerta previsto nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it

Il presentatore dell'offerta per partecipare alla vendita telematica dovrà completare tutte le

informazioni richieste nel modulo, scaricare il file contenente l'offerta precompilato, ed inviarlo all'indirizzo di posta elettronica certificata del ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

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.

Le offerte dovranno essere depositate, **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.**

N.B.: 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.

All'offerta deve essere allegata prova del versamento della **cauzione, pari almeno al 15% del prezzo offerto**, da versarsi unicamente mediante bonifico bancario sul c/c Iban IT67F0342616500CC0010016104 sul c/c intestato a Procedura Es. Imm. n. 61/2026 Tribunale di Messina.-

Il bonifico, con causale "Tribunale di Messina – Procedura esecutiva n° 61/2026 R.G.Es.Imm. – versamento cauzione", dovrà essere effettuato **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 l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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.

Il giorno della vendita all'ora indicata, saranno aperte dal professionista delegato le buste telematiche.

Alle operazioni di vendita possono prendere parte con modalità telematiche le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti, gli eventuali comproprietari non esecutati e gli offerenti.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni né motivo di doglianza da parte di alcuno.

Dopo l'apertura delle buste telematiche il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nella ordinanza di vendita.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica: qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base,

essa verrà senz'altro accolta.

Se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di 1/4) al prezzo base, si opererà come segue:

• qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile ad un 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, pronunciando l'aggiudicazione a favore del migliore offerente a meno che il prezzo offerto all'esito sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; ovvero, in difetto di offerte in aumento, ad aggiudicare l'immobile al migliore offerente (da individuarsi, in subordine, secondo: il maggior prezzo offerto; quindi, ancora, la minore dilazione indicata per il saldo prezzo e la maggior cauzione prestata; infine, la priorità temporale di deposito dell'offerta), a meno che il relativo prezzo sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

Svolgimento della gara telematica asincrona.

Una volta verificata la regolarità delle offerte si darà inizio alle operazioni di vendita e gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; 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 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 a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.
In difetto di offerte in aumento, verrà disposta la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà prontamente restituita mediante bonifico sul medesimo conto corrente dal quale è stata inviata.
Saranno trattenute dalla procedura esclusivamente le spese vive necessarie per l'esecuzione del bonifico (indicativamente euro 5,00).
Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o mancanza di offerte si procederà all'aggiudicazione in favore del miglior offerente e, per la individuazione dello stesso, 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.
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.

CONTENUTO DELL'OFFERTA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n° 32 del 26 febbraio 2015, CONTENUTO DELL'OFFERTA: l'offerta deve quindi riassuntivamente contenere, anche ad

integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti:

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; 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; 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) ed il termine per il relativo pagamento, non superiore a 120 giorni (termine che è perentorio, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale: cfr. Cass. Civ. sez. III, 8 giugno 2022 n° 18421, e Cass. Civ. sez. III, 14 febbraio 2023 n° 4447, in parte motiva); 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 ed 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 precedente lettera j); m) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 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 regolamento.

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 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 il deposito dell'offerta, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA: anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, tutti in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi:

a) bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni (in mancanza l'offerta dovrà essere considerata inefficace); 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; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;
b) procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale; la procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
c) procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
d) 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;
e) dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.
All'offerta andrà allegata la ricevuta di pagamento del bollo digitale.

- il presentatore dell'offerta telematica deve, a pena di invalidità della stessa, coincidere con l'offerente (o con uno degli offerenti nell'ipotesi di offerta formulata congiuntamente da più persone ai sensi dell'art. 12, c. 5, 2° periodo, d.m. n° 32/2015);
- Ai sensi del DM 32/2015, per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi alternativamente:
  - di casella di posta elettronica certificata identificativa (pec ID), rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art.13, comma 4 del suddetto D.M 32/2015, oppure
  - di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta.
- L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia.
- Quando l'offerta è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n) DM 32/2015; in tal caso, qualora l'offerta è formulata da più persone, la procura è rilasciata a

colui che sottoscrive l'offerta digitalmente.

- Per ogni chiarimento si rinvia a quanto previsto dal D.M. n. 32/2015, alle specifiche tecniche D.G.S.I.A., previste dall'art. 26 del decreto del Ministro della giustizia 26 febbraio 2015, n. 32 ed al Manuale Utente per la presentazione dell'Offerta telematica disponibile sul sito internet del Ministero della Giustizia.
- Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni di legge saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.
- Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento dell'offerta con largo anticipo rispetto al termine fissato.
- Una volta trasmessa non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono per legge irrevocabili.
- Per partecipare alla gara l'offerente telematico dovrà preventivamente registrarsi al sito www.garavirtuale.it eseguito l'accesso dovrà inserire le credenziali della gara che verranno trasmesse dal gestore della vendita almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo di posta elettronica certificata indicata e, per estratto, anche via SMS, con invito a connettersi al proprio portale.
- Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte dal professionista delegato attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti fisicamente.

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

DISPOSIZIONI GENERALI

- La presentazione delle offerte presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e di ogni altra informazione inerente alle modalità e alle condizioni della vendita e allo stato di fatto e di diritto del compendio staggito, come

desumibili dal fascicolo d'ufficio;

- Non saranno ritenute efficaci le offerte che perverranno oltre il termine stabilito, o quelle nelle quali è offerto un importo inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta stabilito o se non viene prestata la cauzione nei termini sopra indicati.
- Un'eventuale offerta per persona da nominare, a norma dell'art. 579, co. 3°, c.p.c., è valida solo ove all'avvocato sia rilasciata una procura notarile in data antecedente alla vendita, procura che deve essere consegnata al delegato in sede di gara.
- 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;
- Gli oneri a carico dell'aggiudicatario saranno comunicati entro 20 giorni dall'aggiudicazione e che, 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;
- Non è concessa la rateizzazione del prezzo in quanto la stessa non corrisponde alle esigenze di celerità del processo (art. 111 Cost.) ed agli interessi delle parti processuali (i creditori ed anche il debitore) ad una sollecita distribuzione del ricavato della vendita, interessi che sopravanzano – in un doveroso bilanciamento – quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del prezzo;
- Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, ovvero a cura del Cancelliere o del Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato nel luogo che verrà indicato nell'avviso di vendita;
- 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 da trasmettere al G.E. insieme al decreto di trasferimento, nel quale si darà atto di tale circostanza; dalla dichiarazione dovrà risultare la natura del patrimonio personale del coniuge assegnatario che verrà utilizzata per il pagamento del prezzo;
- 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;
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al

Testo Unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001 n° 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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;

- 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 o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere compresi (ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore), 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 di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- Con la presentazione dell'offerta l'offerente dichiara implicitamente di aver letto l'avviso di vendita e la perizia di stima e di essere edotto sui contenuti di tali documenti;
- Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n° 37 e del d.lgs. n° 192/2005 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;
- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, fallimenti e sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese della procedura, mentre non saranno cancellate eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, sequestri penali), anche ove fossero inopponibili;
- Laddove necessaria, è stata regolarmente rilasciata l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio;
- La partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera l'offerente dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- 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;
- Il termine massimo per il versamento del saldo prezzo è quello di centoventi giorni dall'aggiudicazione e che i diritti e delle spese di trasferimento (questi ultimi da quantificare prudenzialmente a cura del delegato), vanno effettuati mediante bonifico o assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Messina – Procedura esecutiva n° 61/2026 R.G.Es.Imm. – Professionista delegato avv. Antonio Arena" ovvero secondo le modalità di cui

all'art. 41 del 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 (da inviarsi a mezzo pec o raccomandata a.r.);

- Per tutto quanto ivi non previsto si applicano le vigenti norme di legge.-
  Ulteriori dettagli ed informazioni sugli immobili anche riguardo alle difformità ed abusi presenti, sono disponibili nella perizia di stima cui si rimanda reperibile sul sito internet www.tribunale.messina.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it www.canaleaste www.rivistastegiudiziarie.ite sul Portale delle Vendite Pubbliche.
- Maggiori informazioni anche relative alle generalità del debitore potranno essere fornite contattando lo studio del sottoscritto professionista delegato in Messina Via Ghibellina, 77, tel 090.711157 email: a.arena@studiolegalearena.com.-
- E' possibile visionare gli immobili, tramite il professionista delegato nominato anche custode giudiziario, previa richiesta telematica da formularsi tramite il format di contatto disponibile nella scheda dettagliata del bene immobile sul portale delle vendite pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Il presente avviso verrà pubblicato almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto, sul quotidiano Gazzetta del Sud (se immobile del valore superiore ad €. 200.000) e unitamente alla perizia di stima sui siti internet www.tribunale.messina.it, sul sito www.asteanunci.it , www.asteavvisi.it sul sito www.rivistastegiudiziarie.it, mediante il sistema Aste Click, sulla Rivista Aste Giudiziarie Nazionale e digitale; e ciclicamente sui siti tempostretto.it, normanno.com e messinasportiva.it e pubblicato almeno 60 giorni prima della vendita sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Messina 12/11/2026

Il Professionista Delegato

(Avv. Antonio Arena)

ANTONIO
ARENA
16.11.2026
09:29:15
GMT+01:00