

**TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA**

**Proc. N. 1494/2016 R.G. V.G.**

**G.D.: DOTT. D.C. MADIA**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA ASINCRONA**

I Commissari Liquidatori Dott. Francesco Cesareo Consolo e Avv. Micaela Tramonte, vista l'ordinanza di delega del 10 ottobre 2020, confermata dal G.D. con provvedimento del 31.05.2024 e dell'08.11.2024, per lo svolgimento delle operazioni di vendita dei cespiti residui facenti parte del patrimonio della Fondazione in liquidazione di cui al procedimento n. 1494/2016 R.G.V.G. del Tribunale di Messina

**AVVISANO**

che il giorno **25 febbraio 2025 alle ore 15:30** avanti a loro, in via telematica tramite la piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), avrà luogo la VENDITA SENZA INCANTO con modalità asincrona telematica ex art. 22 D.M. n. 32/2015 tramite il gestore delle vendite telematiche ASTALEGALE.NET S.P.A. dei beni di pertinenza della procedura.

La vendita dei beni appresso identificati avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. 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 ivi 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 nonché, ricorrendone i presupposti, dalla Legge n. 326/2003 purché presenti

*M. M.*

domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura, mentre le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali) resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

### **INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA**

**LOTTO 1:** Locale deposito sito in Ali Terme, facente parte edilizio residenziale "Sole Mare" posto tra la Via Marina e la Via Francesco Crispi, con accesso da entrambe, posto al piano seminterrato del corpo di fabbrica A, al quale si accede dal cortile condominiale, collegato con le due vie, composto da un unico ambiente della superficie di circa 80 mq., confinante a Nord e Sud con immobili altra ditta, ad Est con spazio condominiale che lo distacca dalla Via Crispi e ad Ovest con parcheggio condominiale. Nel catasto urbano di Ali Terme al foglio 9 particella 688, subalterno 2, Via Marina, piano SI, cat. C/2 ci. 4 vani 3, consistenza mq. 78, superficie catastale mq. 88, rendita Euro 217,53.

**Prezzo base € 29.025,00 (euroventinovemilazerocinque/00)**

**Offerte minime in aumento in caso di gara: € 500,00 (eurocinquecento/00)**

**Offerta minima valida € 21.768,75 (euroventunomilasettecentosessantotto/55), pari al 75% del prezzo base.**

#### **LOTTO 2:**

Locale bottega sito in Ali Terme, facente parte edilizio residenziale "Sole Mare", posto al piano terra del corpo di fabbrica A, con accesso diretto dalla Via Francesco Crispi, composto da un unico vano e da un servizio igienico con W.C. ed anti w.c. per una superficie complessiva di circa mq. 30. L'unica luce affaccia su un portico condominiale fronte strada, confinante a Nord con parcheggio condominiale, ad Est ed Ovest con botteghe proprietà altra ditta a Sud con porticato uso comune. Nel catasto urbano di Ali Terme al foglio 9 particella 688, subalterno 5, Via Marina, piano T, cat C/1 ci. 3 consistenza mq. 28, superficie catastale mq. 34, rendita Euro 782,33.

L'immobile risulta locato.

**Prezzo base d'asta: Euro 30.000,00 (eurotrentamila/00).**

**Offerte minime in aumento in caso di gara € 500,00 (eurocinquecento/00).**

*Mano  
de*

**Offerta minima valida € 22.500,00 (euroventiduemilacinquecento/00), pari al 75% del prezzo base.**

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E SVOLGIMENTO**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche" (PVP).

**Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 24 febbraio 2025, esclusivamente all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).**

**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.**

**L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.**

#### **L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un

*Modena  
P.L.*

amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, di averne compreso il contenuto e di liberare la procedura da ogni e qualsiasi responsabilità con l'avvertenza che eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento completo di CRO) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);

*Almaly.*  
*V.L.*

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura 1494/2016 R.G. V.G. al seguente IBAN IT07M0342616500CC0010003273, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Il bonifico, con causale "Proc. 1494/2016 R.G. V.G., lotto n. \_\_\_\_\_, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro due giorni precedenti l'udienza di vendita telematica.**

**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.**

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 sul portale dei servizi telematici all'indirizzo

*Autent. 41.*  
*P. l.*

<http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

**La gara avrà la durata di 10 (dieci) giorni a partire dal 25/02/2025 ore 15:30 e terminerà alle ore 15:30 del giorno 06/03/2025.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima dello spirare del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento **ma solo per un massimo di 2 (due) prolungamenti da 15 minuti**

ciascuno e, quindi, per un totale di 30 (trenta) minuti successivi alla scadenza indicata al punto precedente.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, i Commissari Liquidatori procederanno all'aggiudicazione stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

### **VERSAMENTO DEL PREZZO**

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, e verrà fissata una nuova vendita. Qualora il prezzo al fine ricavato dalla nuova vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

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

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice, sono eseguite dai Commissari Liquidatori e professionisti delegati presso il loro studio.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire **esclusivamente** tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione,

*Amendy  
12*

raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso il Commissario Liquidatore, Dott. Francesco Cesareo Consolo, in Messina, Via Faranda, 4 (Tel.: 0909436277, email: [studiocesareo@tin.it](mailto:studiocesareo@tin.it)).

### **ASSISTENZA**

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Astalegale.net. ai seguenti recapiti: telefonicamente al n. 0280030011 - *form* pagine web <https://www.astalegale.net/Pages/Contattaci>  
<https://www.asteimmobili.it/Pages/Contattaci>

### **PUBBLICITA'**

L'Ufficio dei Commissari Liquidatori provvederà, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, con l'ausilio della ASTALEGALE.NET S.p.A., alla pubblicazione su:

- quotidiano "Gazzetta del Sud";
- sito internet [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it);
- siti internet gestiti dalla Astalegale.net S.p.a. ([www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.tribunalemessina.net](http://www.tribunalemessina.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [publicomonline.it](http://publicomonline.it));

L'ufficio dei Commissari Liquidatori provvederà altresì, ai sensi dell'art. 490 1 c. c.p.c., alla pubblicazione dell'avviso, con allegati l'ordinanza di delega e la perizia di stima, sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Messina 20 novembre 2024

I Commissari Liquidatori

Dott. Francesco Cesareo Consolo



Avv. Micaela Tramonte

