

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 con autorizzazione del GD del 26 gennaio 2026 e successiva integrazione del 4 marzo 2026, 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 **13 luglio 2026 alle ore 9:30** avanti a loro, in via telematica tramite la piattaforma 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 e 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

- f. v. p.

Madia

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

Gli immobili vengono venduti liberi 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 dei beni (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 degli immobili ove essi siano occupato da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA

LOTTO 1: Locale deposito sito in Ali Terme, facente parte del complesso 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 € 23.220,00 (euroventitremiladuecentoventi/00)

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

Offerta minima valida € 17.415,00 (eurodiciassettemilaquattrocentoquindici/00), pari al 75% del prezzo base.

LOTTO 2:

Locale bottega sito in Ali Terme, facente parte del complesso 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 è occupato in forza di contratto di locazione a uso commerciale del 14.08.2002 regolarmente registrato, con scadenza 13.08.2032.

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 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);

- 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 minorenne, 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 "versamento cauzione vendita lotto n. _____", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno 10 luglio 2026.

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

<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

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, dedotte le spese di bonifico.

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

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, 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 13/07/2026 ore 9:30 e terminerà alle ore 9:30 del giorno 23/07/2026.

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 cpc.

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,

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).

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:

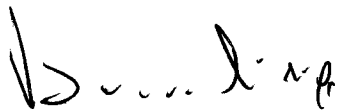
- sito internet www.tempostretto.it;
- siti internet gestiti dalla Astalegale.net S.p.a. (www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.tribunalemessina.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it);

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 13 maggio 2026

I Commissari Liquidatori

Dott. Francesco Cesareo Consolo



Avv. Micaela Tramonte

