



TRIBUNALE DI MESSINA

Liquidazioni Controllate

RGLG n. 3/2024

RGLG n. 4/2024

Giudice Delegato: Daniele Carlo Madia

Liquidatore: Avv. Fabrizio Donato

AVVISO DI VENDITA

A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII

Primo esperimento

Il sottoscritto **Liquidatore Avv. Fabrizio Donato**, con studio in Messina, telefono 090/9573683, mail avvfabriziodonato@gmail.com, Pec liq.controllata.mendolia.roberto.enrico@pec-composizionecrisi.it,

AVVISA

che **giorno 29 luglio 2026, con inizio alle ore 10:00 e termine alle ore 12:00**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di **vendita telematica** accessibile dal sito www.doauction.it/www.garavirtuale.it dei seguenti lotti:

LOTTO 01

Terreno edificabile Via Bellini – contrada Marfele - Frazione Trappitello del comune di Taormina

IDENTIFICAZIONE CATASTALE N.C.T.: Foglio 10 di Taormina, Particella 311, Categoria Seminativo Arbor, Classe 1, Consistenza 1350 mq, Reddito Dominicale 8,37 Euro, Reddito Agrario 3,17 Euro

Superficie commerciale di 1.350,00 mq

PREZZO BASE: € 100.000,00

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): € 75.000,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO € 5.000,00

LOTTO 04

Unità immobiliare al piano terra del corpo di fabbrica sito in Taormina, via Leonardo da Vinci con annesso terreno che si sviluppa su quote differenti.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE N.C.E.U. Foglio 3 di Taormina, Particella 388, Subalterno 1, Categoria C/2, Classe 4, Piano TERRA, Consistenza 20 mq, Superficie catastale 26 mq, Rendita 90,90 Euro

Superficie commerciale complessiva pari a mq 147,60.

PREZZO BASE: € 240.000,00

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): € 180.000,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO € 10.000,00

LOTTO 05

Unità immobiliare (appartamento) posto al piano primo del corpo di fabbrica sito in Taormina, via Leonardo da Vinci.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE N.C.E.U. Foglio 3 di Taormina, Particella 388, Subalterno 3, Categoria A/2, Classe 4, Piano PRIMO, Consistenza 7,5 VANI, Superficie catastale 140 mq (131 mq escluso aree scoperte), Rendita 639,12 Euro

Quota di 1/2 di TERRENO EDIFICABILE DESTINATO A PARCHEGGIO in c.da Castello, accessibile dalla Via Leonardo da Vinci del comune di Taormina

Superficie commerciale complessiva pari a mq 15,00

IDENTIFICAZIONE CATASTALE N.C.T.: Foglio 3 di Taormina, Particella 727, Categoria Mandorleto, Classe 2

Superficie commerciale complessiva pari a mq 150,21.

PREZZO BASE: € 300.000,00

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): € 225.000,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO € 10.000,00

LOTTO 06

Unità immobiliare (appartamento) posto al piano secondo del corpo di fabbrica sito in Taormina, via Leonardo da Vinci.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE N.C.E.U.: Foglio 3 di Taormina, Particella 388, Subalterno 5, Categoria A/2, Classe 4, Piano secondo, Consistenza 3,5 VANI, Superficie catastale 55 mq (52 mq escluso aree scoperte), Rendita 298,25 Euro

Superficie commerciale complessiva pari a mq 55,67.

Lastrico solare posto al piano terzo del corpo di fabbrica sito in Taormina, via Leonardo da Vinci.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE N.C.E.U.: Foglio 3 di Taormina, Particella 388, Subalterno 6, Categoria F/5, Classe 4, Piano terzo

Superficie commerciale complessiva pari a mq 20,45.

Quota di 1/2 di TERRENO EDIFICABILE DESTINATO A PARCHEGGIO in c.da Castello, accessibile dalla Via Leonardo da Vinci del comune di Taormina

IDENTIFICAZIONE CATASTALE N.C.T. Foglio 3 di Taormina, Particella 727, Categoria Mandorleto, Classe 2, Consistenza 75,00 mq Reddito Dominicale 0,31 Euro Reddito Agrario 0,31 Euro

Superficie commerciale complessiva pari a mq 15,00.

PREZZO BASE: € 160.000,00

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): € 120.000,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO € 10.000,00

Il tutto comunque come meglio descritto nella CTU in allegato, alla quale si rinvia per maggiori informazioni in merito ai beni oggetto di vendita.

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it/www.garavirtuale.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 6) **Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura notarile, riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;**
- 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;

- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 13) **Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;**
- 14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 16) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto.**

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**

Il bonifico dovrà contenere nella causale: RGLG ___ Lotto ___ Tribunale _____ e quanto indicato nel portale (id asta).

L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello della gara.

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, **pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;**

- 17) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità:

- 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara;

- 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, nel più breve tempo possibile dal termine della gara.

Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;

18) Che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;

19) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi per l'attività svolta, pari a:

2% sul prezzo di aggiudicazione fino ad € 500.000,00;

1,5% sul prezzo di aggiudicazione da € 500.000,01 in poi

20) Che il pagamento del saldo di aggiudicazione – oltre delle spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dal Liquidatore - dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente intestato a

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA SENTENZA 13/2024 TRIB. MESSINA

IBAN: IT 91 R 05036 16500 CC0651326182

21) Il trasferimento dei beni avverrà a mezzo atto pubblico redatto dal Notaio che verrà indicato dal Liquidatore.

Anche gli onorari del Notaio saranno a carico dell'aggiudicatario.

22) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti.

Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a:

GRUPPO EDICOM SPA

IBAN IT16D0326804607052737800861

entro e non oltre il termine di giorni 20 decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.

- 23) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno.**

In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta.

I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.

- 24) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;**
- 25) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;**
- 26) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;**
- 27) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;**
- 28) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;**
- 29) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;**
- 30) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;**
- 31) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni**

peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell’aggiudicatario;

- 32)** Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 33)** Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l’eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell’atto di trasferimento della proprietà sono tutte a carico dell’aggiudicatario, come pure le spese per l’eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
- 34)** Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di apertura della Liquidazione Controllata, saranno cancellate, a cura della procedura ma con costi sempre a carico dell’aggiudicatario; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- 35)** La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l’aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l’eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- 36)** Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere e/o interrompere e/o annullare l’asta telematica in accordo con l’Autorità Giudiziaria;
- 37)** Che copia del presente avviso sarà pubblicato all’interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell’art. 490 I comma c.p.c;
- 38)** Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006
- www.asteannunci.it;
- www.asteavvisi.it;
- www.canaleaste.it;
- www.rivistaastegiudiziarie.it.
- www.casa.it;
- www.idealista.it;
- www.immobiliare.it

39) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario

CUSTODIA

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. 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 contattando il Liquidatore l'Avv. Fabrizio Donato (telefono 090/9573683, mail: avvfabriziodonato@gmail.com, Pec procedura liq.controllata.mendolia.roberto.enrico@pec-composizionecrisi.it)

Il commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e di partecipazione e consentirà eventuali visite del compendio da parte di potenziali interessati, che potranno essere prenotate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

A tal fine Edicom spa potrà essere contattata ai seguenti numeri: 3757157549; 090/770587 (Dal lunedì al venerdì dalle 08:30 alle 13:00)

Messina 29 maggio 2026

Il Liquidatore Avv. Fabrizio Donato