

TRIBUNALE CIVILE DI MESSINA

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Paolo Petrolo

Custode Giudiziario: Avv. Francesco Bilotta

Delegato alla vendita: Avv. Francesco Bilotta

II° AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Francesco Bilotta,

- vista l'ordinanza resa in data 5/5/2025 dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Messina, Dott. Paolo Petrolo, con cui è stata disposta la vendita del compendio oggetto dell'esecuzione immobiliare n. 93/2023 R.G.E.I. e la delega delle relative operazioni, a norma dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

- considerato che occorre fissare un primo esperimento d'asta a prezzo base indicato nella perizia di stima di cui *infra*;

AVVISA

che il giorno **14 aprile 2026**, ore 11:00, con seguito (durata dal 14 aprile 2026 ORE 11:00 sino al 15 aprile 2026, ORE 15:00), si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica "ASINCRONA"** ai sensi e per gli effetti dell'art. 573 c.p.c. e della normativa regolamentare di cui all'art. 24 D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) del gestore delle vendite telematiche incaricato Edicom S.p.a. dei seguenti beni immobili, analiticamente descritti nella perizia redatta dal nominato tecnico stimatore Ing. Tiziana Alderucci, che qui si intende integralmente richiamata e trascritta (anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi nonché difformità edilizie ed urbanistiche a qualsiasi titolo gravanti sul bene immobile sotto indicato) e allegata al fascicolo dell'esecuzione, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente e alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni, e consultabile sui siti internet [www.tribunale.messina.giustizia.it](http://www.tribunale.messina.giustizia.it), [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), sul sistema Aste Click, Rivista Aste Giudiziarie Nazionale e Postal Target nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche.

• **LOTTO N. 1**

- **quota di 1/1 di piena proprietà di immobile** corrispondente a appartamento residenziale (non del tutto rifinito) sito in Via Tindari, Francavilla di Sicilia (ME) superficie commerciale di 106,75 mq, identificato al N.C.E.U. al **Foglio 46, Part. 510, Sub. 17, Cat A/2, classe 6, consistenza 6 vani, Piano 1;**

## ULTERIORE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Nella perizia di stima redatta dal C.T.U., Ing. Tiziana Alderucci, il tecnico ha relazionato quanto segue.

L'appartamento oggetto perizia di stima immobiliare si sviluppa al piano primo dell'edificio sito in Via Tindari, Francavilla di Sicilia, (ME). L'accesso su strada al condominio avviene mediante un portone a vetri (fronte ovest) che conduce all'atrio condominiale, nel quale è collocato il vano scala d'accesso ai piani residenziali.

L'appartamento è trattato come un corpo assolutamente autonomo. Esso è costituito da un soggiorno, una cucina, due bagni, una lavanderia e due camere da letto, collegate da un corridoio. L'accesso all'appartamento avviene mediante un portone blindato. L'appartamento non risulta rifinito in tutte le sue parti, ed è servito dalla sola utenza elettrica.

Le pareti risultano rifinite con intonaco di cantiere. L'immobile è completamente pavimentato con piastrelle in gres porcellanato 32cm x 32 cm colore bianco-grigio perla. Le porte interne sono assenti, gli infissi sono in alluminio di colore bianco con camera d'aria, con apertura a battente e scuri esterni.

Il locale lavanderia presenta un pavimento in gres porcellanato di dimensioni 20cm x 20cm di colore azzurro; il rivestimento alle pareti è in ceramica monocotta di dimensioni 20cm x 20cm di colore bianco lucido, per un'altezza pari a 2 m, interrotto da una greca a motivi floreali gialli e azzurri ad altezza 1m. E' presente un piatto doccia in porcellana bianca delle dimensioni 65cm x 65 cm, assenti gli altri sanitari. Presenti le tubazioni d'attesa per l'impianto di riscaldamento.

Il locale WC adiacente il locale lavanderia è pavimentato con piastrelle in ceramica monocotta verde lucido di dimensioni 20cm x 20cm; è presente un rivestimento fino all'altezza di 2 m, interrotto da una greca in gres porcellanato colore grigio-verde. E' presente una vasca, ma sono assenti gli altri sanitari.

**Con riferimento allo stato di possesso dell'immobile:** risulta occupato da terzo in virtù di un contratto precario oneroso, avente ad oggetto l'immobile di cui sopra, con efficacia e durata sino all'aggiudicazione del cespite immobiliare.

Si procede, pertanto, alla vendita

**PREZZO BASE D'ASTA: euro 29.099,58;**

**OFFERTA MINIMA: euro 21.824,00;**

**OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: euro 1.000,00 in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c..**

- LOTTO N. 2

- **quota di 1/1 di piena proprietà di immobile** corrispondente a appartamento residenziale, sito in Via Tindari, Francavilla di Sicilia (ME) superficie commerciale di 106,75 mq, identificato al N.C.E.U. al **Foglio 46, Part. 510, Sub. 18, Cat A/2, classe 6, consistenza 6,5 vani, Piano 1;**

#### **ULTERIORE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Nella perizia di stima redatta dal C.T.U., Ing. Tiziana Alderucci, il tecnico ha relazionato quanto segue.

L'appartamento oggetto perizia di stima immobiliare si sviluppa al piano primo dell'edificio sito in Via Tindari, Francavilla di Sicilia, (ME). L'accesso su strada al condominio avviene mediante un portone a vetri (fronte ovest) che conduce all'atrio condominiale, nel quale collocato il vano scala d'accesso ai piani residenziali.

L'appartamento è trattato come un corpo assolutamente autonomo. Esso è costituito da un soggiorno, una cucina, due bagni, e tre camere da letto, collegate da un corridoio.

L'accesso all'appartamento avviene mediante un portone direttamente sul soggiorno.

L'appartamento risulta rifinito in tutte le sue parti, ed è servito dall'utenza elettrica, gas e impianto idrico-sanitario. Gli infissi sono in alluminio colore bianco, anta a battente, con camera d'aria e scuri. Le porte sono in legno tamburato.

Le pareti del soggiorno risultano rifinite con pittura del tipo spatolato, colore giallo paglierino, tipologia stucco veneziano. Il pavimento è in gres porcellanato, piastrelle dimensione 40 cm x 40 cm, con motivi di colore grigio. Dal soggiorno si accede all'ambiente cucina; le pareti sono pitturate con pittura colore crema tipo ducotone.

La parete entrando a sinistra è rivestita con piastrelle di ceramica monocotta colore celeste, dimensioni 10 cm x 10 cm, con altezza del rivestimento variabile.

La zona giorno sopra descritta e separata dagli ambienti restanti mediante una porta; da tale porta si accede ad un corridoio su cui si affacciano tutti gli ambienti. Il WC Lav. Presenta un rivestimento di mattonelle in ceramica lucida di dimensioni 20 cm x 20 cm colore grigio perla con greca a motivi floreali in pietra risaltata, colore blu e bianco. Il pavimento è in mattonelle in ceramica monocotta colore blu; i sanitari sono in porcellana bianca (2 lavabi, 1 bidet, 1 wc, 1 vasca). Le pareti non piastrelate sono rifinite con pittura del tipo ducotone colore avorio.

La stanza L1 è rifinita con pittura del tipo calce antica colore carta da zucchero.

I balconi presentano una soglia in marmo colore avorio, il pavimento è in gres porcellanato dimensioni 20 cm x 20 cm, colore avorio. La facciata si presenta di colore salmone, con parziale rivestimento in pietra s=2.5 cm, i pluviali sono in rame.

**Con riferimento allo stato di possesso dell'immobile:** risulta occupato da terzo in virtù di un contratto precario oneroso, avente ad oggetto l'immobile di cui sopra, con efficacia e durata sino all'aggiudicazione del cespite immobiliare.

Si procede, pertanto, alla vendita.

**PREZZO BASE D'ASTA: euro 36.193,08;**

**OFFERTA MINIMA: euro 27.144,81;**

**OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: euro 1.000,00 in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c..**

- **LOTTO N. 4**

- **quota di 1/1 di piena proprietà di immobile** corrispondente a sottotetto non abitabile sito in Francavilla di Sicilia (ME) superficie commerciale di 55,00 mq, identificato al N.C.E.U. al Foglio 46, Part. 510, Sub. 20, cat. C/2.

**ULTERIORE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Nella perizia di stima redatta dal C.T.U., Ing. Tiziana Alderucci, il tecnico ha relazionato quanto segue. **Si precisa che, nell'individuazione catastale del cespite operata in perizia, per mero refuso, risulta indicato il foglio 56 in luogo di quello corretto 46.**

Il sottotetto oggetto perizia di stima immobiliare si sviluppa al piano terzo dell'edificio sito in Via Tindari, Francavilla di Sicilia, (ME). L'accesso su strada al condominio avviene mediante un portone a vetri (fronte ovest) che conduce all'atrio condominiale, nel quale è collocato il vano scala d'accesso ai piani residenziali. Il sottotetto è trattato come un corpo assolutamente autonomo. Esso è costituito da un unico locale di circa 110 mq, che si presenta come un deposito occasionale sottotetto a due falde e pannelli coibentati, completamente a rustico con muratura a vista e assenza di intonaco. L'accesso al sottotetto avviene mediante un portone direttamente sull'ambiente. Si riscontra la presenza di impianto elettrico. Si precisa che, a causa della mole di suppellettili presenti nell'ambiente, sono risultate difficoltose le operazioni di rilievo.

**Con riferimento allo stato di possesso dell'immobile:** libero.

Si procede, pertanto, alla vendita.

**PREZZO BASE D'ASTA: euro 16.005,93;**

**OFFERTA MINIMA: euro 12.004,44;**

**OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: euro 1.000,00 in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c..**

- **LOTTO N. 5**

- **quota di 1/1 di piena proprietà di immobile** corrispondente a sottotetto non abitabile sito in Francavilla di Sicilia (ME) superficie commerciale di 55,00 mq, identificato al N.C.E.U. al Foglio 46, Part. 510, Sub. 21, cat. C/2.

**ULTERIORE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Nella perizia di stima redatta dal C.T.U., Ing. Tiziana Alderucci, il tecnico ha relazionato quanto segue. **Si precisa che, nell'individuazione catastale del cespite operata in perizia, per mero refuso, risulta indicato il foglio 56 in luogo di quello corretto 46.**

Il sottotetto oggetto perizia di stima immobiliare si sviluppa al piano terzo dell'edificio sito in Via Tindari, Francavilla di Sicilia, (ME). L'accesso su strada al condominio avviene mediante un portone a vetri (fronte ovest) che conduce all'atrio condominiale, nel quale è collocato il vano scala d'accesso ai piani residenziali. Il sottotetto è trattato come un corpo assolutamente autonomo. Esso è costituito da un unico locale di circa 110 mq, che si presenta come un deposito occasionale sottotetto a due falde e pannelli coibentati, completamente a rustico con muratura a vista e assenza di intonaco. L'accesso al sottotetto avviene mediante un portone direttamente sull'ambiente. Si riscontra la presenza di impianto elettrico. Si precisa che, a causa della mole di suppellettili presenti nell'ambiente, sono risultate difficoltose le operazioni di rilievo.

**Con riferimento allo stato di possesso dell'immobile:** libero.

Si procede, pertanto, alla vendita.

**PREZZO BASE D'ASTA: euro 16.005,93;**

**OFFERTA MINIMA: euro 12.004,44;**

**OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: euro 1.000,00 in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c..**

- **LOTTO N. 6**

- **quota di 1000/1000 di piena proprietà** di immobile corrispondente a terreno agricolo sito in Zona Valle dell'Alcantara della superficie commerciale di 12.980 mq. come appresso individuato:

(i) terreno della superficie di 1930 mq (agrumeto) identificato nel Catasto Terreni del Comune di Francavilla di Sicilia, al foglio 44, part. 419, classe 2, Redditi: dominicale euro 40,87 Lire 79.130, reddito agrario Euro 16,94 Lire 32.810;

(ii) terreno della superficie complessiva di 9830 mq identificato al Catasto Terreni del Comune di Francavilla di Sicilia al foglio 44, part. 287, diviso in due porzioni: Porzione AA di superficie 7953 mq (uliveto) di classe 2 e Porzione AB di superficie 977 mq (agrumeto), classe 3, Redditi: dominicale Euro 59,78 agrario Euro 39,92;

- **quota di 1000/1000 di piena proprietà** di immobile corrispondente a fabbricato rurale e corte esterna, sito in Francavilla di Sicilia, Valle dell'Alcantara, della superficiale commerciale di 73,50 mq., identificato nel N.C.T. del predetto Comune al foglio 44, part. 288.

**ULTERIORE DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Il fabbricato rurale, di dimensioni pari a circa 58 mq, e relativa corte esterna di pertinenza, si trova all'interno del lotto definito dalle particelle identificate al fg 44 partt 419 e 287. Il terreno è raggiungibile mediante stradella d'accesso non asfaltata e di difficile percorribilità, per quanto carrabile; non si rilevano impianto elettrico né idrico. Il fabbricato rurale riversa in condizioni di scarsa manutenzione e uso e presenta evidenti segni di umidità di risalita.

Si procede, pertanto, alla vendita.

**PREZZO BASE D'ASTA: euro 84.746,25;**

**OFFERTA MINIMA: euro 63.559,68;**

**OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: euro 2.000,00 in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c..**

L'immobile è attualmente occupato dal debitore esecutato ma sono in corso le operazioni per ottenere il rilascio bonario.

Per quanto non esposto in questa sede, si rimanda alla perizia di stima redatta dall' Ing. Tiziana Alderucci. Per quanto concerne le indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni degli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli articoli 17, comma 5° e 40, 6° comma della L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

★ ★ ★ ★ ★

Si precisa che le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nelle forme della vendita telematica "asincrona" per il tramite della società Edicom S.p.a. quale gestore della vendita telematica, tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://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](http://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.

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA**

**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.**

L'offerente che intenda presentare offerta di acquisto o domanda di partecipazione all'incanto in forma "telematica" deve, ai sensi dell'art. 12 co. 4 D.M. 32/2015, utilizzare il software web, realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile ai siti: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, secondo le indicazioni riportate nel "manuale utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia,

oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito <https://www.garavirtuale.it>.

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..

Ai sensi del D.M. 32/2015, per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi di casella di posta elettronica certificata identificativa, rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 13, comma 4 del suddetto D.M, oppure di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta. Successivamente il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) entro e non oltre le ore 12 del giorno precedente la 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.

Le offerte andranno 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, qui di seguito riportati e meglio specificati.

## **Art. 12**

### **Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati**

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (o partita IVA nel caso di acquisto in regime d'impresa), domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente che sottoscrive l'offerta ed al quale andrà trasferito l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) allegando fotocopia del documento di identità dell'offerente e del codice fiscale.

- 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 allegando fotocopia del documento di identità e del codice fiscale 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 dai genitori o da chi ne ha la rappresentanza legale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia conforme.

- Se l'offerente non è cittadino U.E., deve essere allegato la fotocopia del permesso di soggiorno o della carta di soggiorno con durata illimitata.

- Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta (che deve essere sottoscritta dal legale rappresentante della società o dell'ente e deve recare la denominazione sociale, la sede, la partita IVA o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante) dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi gli stessi poteri;

- Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine 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;

*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'indicazione del referente della procedura;

*g)* la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

*h)* il prezzo offerto (che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso a pena di inefficacia dell'offerta) e il termine per il relativo pagamento che non dovrà, a pena di inefficacia, essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;

*i)* l'importo versato a titolo di cauzione pari al 15% del prezzo offerto (e non prezzo base), che sarà trattenuto in caso di decadenza dall'aggiudicazione;

*l)* la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

*m)* il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

*n)* 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;

*o)* l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Ed ancora:

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;
- l'espressa dichiarazione di esonerare la procedura dalla produzione della certificazione attestante la conformità degli impianti alle norme di sicurezza e dell'attestato di prestazione energetica, ove mancanti, con impegno dell'offerente di assumere direttamente tali incombenze in caso di aggiudicazione.

2. 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'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

3. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

4. L'offerta, quando 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).

Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

5. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il *software* di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

### **Art. 13**

#### **Modalità di trasmissione dell'offerta**

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

#### **Art. 14**

##### **Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica**

1. 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.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il *software* di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

#### **Art. 15**

##### **Mancato funzionamento dei servizi informativi del dominio giustizia**

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante

avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

**Con riferimento a quanto sopra si precisa che:**

- 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”.

- 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 12, 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.

**VERSAMENTO DELLA CAUZIONE IN MODALITA' TELEMATICA**

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo, a titolo di

cauzione, pari al 15% del prezzo offerto (e non del prezzo base), che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (il 15% è l'importo minimo a pena di inefficacia). L'offerente può versare anche una cauzione più alta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico sul conto corrente intrattenuto da Tyche Bank S.p.A., intestato a “*Proc. Es. Imm. n. 93/2023 Trib Messina*”, IBAN: IT08J0342616500CC0010004741.

Il bonifico dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la somma risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste sul conto corrente evidenziando che entro l'orario indicato dovrà essersi generata anche la ricevuta di consegna;

- ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.;
- la copia della contabile del bonifico, completa di CRO, deve essere allegata all'offerta telematica completa di CRO (codice riferimento operazione), e la cui causale deve riportare “*cauzione – Trib. Messina – proc. esec. n. 93/2023 R. G. Es. Imm., Lotto n.----*”;
- il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché pervenga entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato, al momento dell'apertura della busta, è causa di nullità dell'offerta e sarà da considerarsi ad esclusivo carico dell'offerente;
- in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario nel termine massimo di giorni 5 che inizieranno a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica. Saranno trattenuti dalla procedura esclusivamente le spese vive necessarie per l'esecuzione del bonifico.

#### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA**

Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto ministeriale del 26.2.2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia.

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 saranno aperte dal delegato nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita. In relazione al disposto di cui all'art. 20 del D.M. n° 32/2015, laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche “*altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura*”, si dispone

che il professionista delegato autorizzi esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non esecutati.

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

Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza di vendita.

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, 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**

Il professionista delegato, referente della procedura, una volta verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; 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'acquisto 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**, facendo attenzione che questo non ricada di sabato o in giorni festivi; 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. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà 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 era stata inviata, senza necessità – per tale incombente – di ulteriore delega o controfirma del Giudice dell'esecuzione.

#### **DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA**

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);
- b) 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 della 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;
- c) 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;

d) procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

e) 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;

f) dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

a. L'offerta è per legge irrevocabile.

b. 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..

c. L'offerente deve dichiarare di aver preso visione dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima dell'immobile, nonché del presente avviso di vendita, e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;

c. Nell'offerta deve essere espressamente dichiarato, da parte dell'offerente, di essere edotto che:

- 1) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- 2) la vendita è a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 3) 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.
- 4) 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 dell'avviso di vendita e dell'elaborato peritale in

ordine agli impianti, pertanto, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestati di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

- 5) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni 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.
- 6) L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presentarsi alla data di vendita; in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione, si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore.
- 7) 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 di vendita.

d. L'indicazione del prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa (ai sensi dell'art. 572 co 2-3 c.p.c.: se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice/delegato può dar luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.);

e. È necessario indicare il termine e il modo di versamento del saldo prezzo. Il pagamento del saldo prezzo, nonché dei diritti e delle spese di trasferimento, dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione, con perdita di quanto versato a titolo di cauzione; detto termine non potrà essere superiore a 120 giorni con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve: circostanza questa che sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

f. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento delle spese e degli oneri fiscali/tributari conseguenti all'acquisto del bene. Si avverte che 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.

g. Si evidenzia che l'art. 2, 7° comma, del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, pone a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso del Professionista Delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà e alle relative spese generali, oltre alle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. Per il pagamento dei suddetti oneri verrà utilizzato il deposito cauzionale. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e solo successivamente al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, nonché il risarcimento di cui al 2° comma dell'art. 587 c.p.c. Nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito, il versamento dovrà essere effettuato secondo le modalità di cui all'art. 41 del T.U. N° 385/1993.

h. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

i. Non verranno considerate offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

l. Se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario ed a spese della procedura;

m. 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.

n. La partecipazione alla vendita giudiziaria non esonera l'offerente dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

o. 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 depositata dal CTU ing. Tiziana Alderucci ed in caso di 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.

p. 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.

p. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **CUSTODIA E VISITA IMMOBILE**

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. le richieste di visita agli immobili dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>), accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione; gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode.

### **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITA**

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia, mediante i seguenti adempimenti:

a) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 - bis c.p.c.;

b) diffusione dell'avviso di vendita, unitamente a copia della ordinanza di delega e della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c, sui siti internet

- [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it),  
[www.tribunale.messina.giustizia.it](http://www.tribunale.messina.giustizia.it),

- [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it);

- Rivista Aste Giudiziarie e Postal Target;

- Servizio Asteclick;

- [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)

### **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:

o E-mail: [info@garavirtuale.it](mailto:info@garavirtuale.it)

o Chat online disponibile sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it).

- o Attraverso il personale presente presso il Punto Informativo del Tribunale - ove presente.
- o 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

★ ★ ★ ★ ★

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale del gestore [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) nonché alle norme di legge. delegato, oltre ad essere direttamente acquisite sui siti internet sopra indicati.

Tutte le attività, che, a norma degli artt. 576 e ss. c.p.c. dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista delegato presso lo Studio Legale Avv. Francesco Bilotta, sito in Messina, Via Dogali n. 25, piano primo, ivi compresa la vendita. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, dal Custode e Professionista delegato alla vendita **Avv. Francesco Bilotta, presso lo Studio Legale Avv. Francesco Bilotta, con sede in Messina, Via Dogali n. 25, piano primo, (tel. e fax 090.712992 – cell.: 3494628350).**

Messina, li 12/1/2026

**Il Professionista delegato**

*Avv. Francesco Bilotta*

