

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
**Seconda Sezione Civile – Procedure Concorsuali –**  
**Liquidazione Controllata 1/2023 - G.D. Dott. Daniele Carlo Madia**  
**Liquidatore Avv. Daniela Nulli**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

**II° ESPERIMENTO**

La sottoscritta Avv. Daniela Nulli, C.F. NLLDNL82M52F158R, con studio in Messina, Via Trento 15/D, nominata Liquidatore Giudiziale nella procedura di liquidazione controllata N. 1/2023, G.D. dott. Daniele Carlo Madia, dichiarato dal Tribunale di Messina con sentenza n. 9/2023 del 26/04/2023, depositata telematicamente in cancelleria il 26/04/2023 al fine di procedere alle operazioni della titolarità della ditta in liquidazione visto il programma di liquidazione depositato dal liquidatore in data 13.10.2023 e approvato dal G.D. in data 17.10.2023. La vendita comprende: i titoli autorizzativi, gli immobili, i terreni, l'avviamento ed i beni mobili (il tutto complessivamente di seguito indicato: "Le Case del Principe")

**AVVISA**

che il giorno **8 agosto 2025** alle ore **15:30** avanti a sé, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Avv. Daniela Nulli sito in Messina Via Trento n. 15/D, nonché in via telematica tramite la piattaforma [www.douaction.it](http://www.douaction.it), avrà luogo la **VENDITA SENZA INCANTO con modalità sincrona mista** ex art. 22 D.M. n. 32/2015 tramite il **gestore delle vendite telematiche Gruppo Spa**

Dell'azienda "Le case del Principe", e precisamente

**LOTTO UNICO COMPENDIO AZIENDALE**

A) **Fabbricato aziendale - agriturismo**, di esclusiva proprietà della società debitrice **destinato ad agriturismo** sito in Contrada Pietraperciata in località Trappitello frazione di Taormina (ME) ed individuato all'Agenzia delle Entrate già del Territorio, catasto fabbricati e terreni, con le seguenti particelle:

Fg. 7 part. 183 sub 1 e 3 cat D/10 e fg 7 part. 183 (fabbricato per agriturismo e corte di pertinenza)

Fg. 7 part. 217 sub 2 e 3 cat. C/6 (area parcheggi)

Fg. 7 part 220 (unità non censibile comune ai sub 1 e 3 della particella 183 identificante la tettoia)

Terreno limitrofo Fg.7 part. 221 sup. catastale Mq 1.613,00.

Inoltre, il sig. Alliata di Villafranca risulta pieno proprietario della quota pari a 2/3 indivisi e della nuda proprietà della quota pari ad 1/3 indiviso sulle seguenti particelle ricadenti nel foglio sette:

\* 208;

\* 210;

\* 45;

\* 122

di complessivi mq 9.607,00, separate dal fabbricato

Inoltre, la detta società risulta inoltre titolare del diritto di usufrutto sulle particelle di cui al foglio 7 part 223, sub 2 (magazzino), e part 223 sub 1 (bene non censibile comune alla particella 223 sub 2 ed alla particella 183 sub1 e

3 identificante la corte del magazzino al sub 2 con la tettoia e la piscina che vi insistono) nonché la particella 222 (bene comune non censibile identificanti magazzino pompa irrigazione e magazzino motori). Il CTU ha rappresentato che all'interno delle due particelle 183 sub 1 e sub 3 (foglio 7), a seguito del rilascio del certificato di abitabilità, sono state eseguite modifiche di distribuzione spazi interni, sanabili con espletamento di pratiche per autorizzazione Sanitaria e mediante C.I.L.A. (art 6 L.R. n. 16 del 10.08.2016) per opere edilizie eseguite in assenza di titolo (art 3 c. 5 L.R. n. 16 del 10.08.2016) con denuncia di variazione catastale.

Il CTU nominato ha confermato che le due concessioni rilasciate per ristrutturazione edilizia e adeguamento funzionale hanno determinato l'asservimento di altre particelle; tale asservimento funzionale comporta un vincolo tra il fabbricato ed i terreni limitrofi, vincolo la cui permanenza è necessaria per il mantenimento della destinazione d'uso del fabbricato medesimo.

La particella 183 sub 3 ha accesso attraverso la corte comune con il limitrofo sub 1 e non è dotata di autonoma area di parcheggio. L'area di parcheggio per le unità ricettive della particella 183 sub 1 è individuata ad est del fabbricato de quo e per lo più delimitata con una tettoia per otto autovetture sulla particella 217, suddivisa in due subalterni di complessivi mq 430,00.

Riguardo la conformità urbanistica rilevata a seguito di un riscontro documentale e con quanto visionato sui luoghi, all'interno delle due particelle 183 sub 1 e 183 sub 3, a seguito del rilascio della certificazione di abitabilità, sono state eseguite alcune modifiche di distribuzione di spazi interni, aspetti questi sanabili con espletamento di pratiche per autorizzazione Sanitaria e mediante C.I.L.A. (art.6, L.R. n.16 del 10/08/2016) per opere edilizie eseguite in assenza di titolo (art.3 c.5, L.R. n.16 del 10/08/2016) con denuncia di variazione catastale. Il fabbricato altresì è dotato di piscina accessoria su solarium terrazzato e sono collocate su terreno di proprietà di terzi. le particelle 183, 217 e 221 del foglio 7 di Taormina, nel vigente Piano Regolatore Generale di Taormina (PRG – D.A.R.S. n.54/76 del 21/02/1976) ricadono in zona omogenea “verde agricolo”, il cui art.17 delle Normative Tecniche di Attuazione (NN.TT.A.) del PRG prevede: <<nella zona agricola potranno sorgere edifici legati alla attività agricola e silvo-pastorale occorrenti alla produttività ed alla conduzione dei detti terreni, come case coloniche o padronali. (...) In casi documentati potranno essere ammesse costruzioni o insiemi edilizi la cui presenza è relativa alla trasformazione dei prodotti agricoli o silvo-pastorali>>. La particella 183 sub 1 comprende singole unità ricettive funzionali all'ospitalità temporanea dell'azienda ma non idonee per l'abitare continuativo, ne tantomeno potrebbe essere praticato un eventuale cambio di destinazione d'uso

**B) Abitazione/ Villa con più corpi** per la quale la ditta è **usufruttuaria per intero**, sito in località Trappitello frazione di Taormina (ME) Via Fondaco Daccorso, individuato all'Agenzia delle Entrate già del Territorio, catasto fabbricati, con le seguenti particelle:

Fg.7 part.116 sub 2 cat. A/2, cl.7, sup. cat. Mq 261,00

Fg.7 part.116 sub 3 cat. C/2, cl.2, sup. cat. Mq 58,00

Fg.7 part.116 sub 4 cat. A/4, cl.2, sup. cat. Mq 42,00

Fg.7 part 116 sub 1 (B.C.N.C. corti di pertinenza dei corpi di fabbrica)

Fg. 7 part. 218 sub 2 cat. C/2, sup. Cat. Mq. 21,00

Fg. 7 part. 218 sub 3 cat. C/2, sup. Cat. Mq. 46,00

Fg. 7 part. 218 sub 1 B.C.N.C. – corte, tettoie e locale tecnologico del complesso di fabbriche



Giardino Fg.7 part.219 sup. catastale Mq 1.553,00, e la stradella di accesso di Mq 200,00.

Come indicato dal CTU, "l'abitazione di cui alla particella 116sub2 ha subito anche una variazione volumetrica, NON ASSENTITA E/O AUTORIZZATA con la realizzazione di due torrette in seconda elevazione f.t., per una ulteriore superficie di mq36,00. Si fa osservare al fine che esiste istanza di sanatoria ai sensi della L.326/2003, presentata al comune di Taormina i cui esiti e definizioni non sono noti a chi scrive e stima in € 35.000 gli importi prevedibili per gli interventi di manutenzione straordinaria nonché i costi per il conseguimento della concessione edilizia in sanatoria

**C) Appartamento padronale**, per la quale la ditta è **usufruttuaria per la quota del 7/24**, sito in località Trappitello frazione di Taormina (ME) Via Fondaco Daccorso, individuata al:

Fg.7 part. 26 sub 4 cat. A/2, cl.4, sup. cat. Mq 359,00

**D) Terreni** siti in Contrada Pietraperciata in località Trappitello frazione di Taormina (ME); relativamente alle quote di proprietà e diritti parziali della ditta, sui terreni sopra riferiti, si ha:

**Piena proprietà della quota pari a 2/3 e nuda proprietà della quota di 1/3** sulle particelle 45, 122,208 e 210 (Foglio 7).

**Usufrutto per l'intero** della quota sulle particelle 46, 127,224, 143 (Foglio 7) e particelle 580 e 582 (Foglio 9).

**Usufrutto sulla quota di 6/24** indivisi sulle particelle 20, 142, 152, 186 (foglio 7)

**Usufrutto sulla quota di 1/3** della quota sulle particelle 128 (Foglio 7) e 583 (Foglio 9).

**Usufrutto sulla quota di 7/24** indivisi sulle particelle 25, 27, 29 e 185 (Foglio 7).

Come indicato dal CTU, "riguardo le particelle di terreno sopra riportate, ad eccezione delle particelle 127 e 128 del foglio 7 di Taormina, la cubatura è stata già tutta utilizzata dall'asservimento funzionale previsto dalle concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Taormina"

**Il compendio immobiliare è meglio descritto nella relazione del CTU dell'ing. Furrer, in visione presso il liquidatore giudiziale**

**D) Beni mobili aziendali e attrezzature compreso il valore di avviamento**

Sono ricompresi nella presente vendita i beni mobili di arredamento e le attrezzature di proprietà valorizzati in € 21.000,00 ed il valore dell'avviamento aziendale valutato in € 59.000,00, come da relazione del 6.3.2024 redatta dal consulente dott. Gaetano Panzera.

**Prezzo di perizia € 641.711,29 per il compendio immobiliare + € 21.000 per la componente mobiliare + € 59.000 per il valore di avviamento aziendale.**

**Prezzo base euro 577.369,03**

**Offerta minima euro 433.036,77**

**Rilancio minimo in aumento: Euro 10.000,00** in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese derivanti dal trasferimento del bene e pertanto gli oneri di trasferimento e fiscali ivi compresi quelli dovuti al Commissionario (/compenso vendita pari al 2,2 % sul prezzo di aggiudicazione oltre iva); nonché quelli notarili richiesti dal professionista che verrà indicato dalla Procedura, nonché le somme dovute per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sull'immobile oggetto di cessione unitamente all'azienda trasferita. Il Liquidatore in esito all'aggiudicazione provvederà a

quantificare forfettariamente e salvo conguaglio/rimborso le somme dovute a tale titolo. Il relativo importo, così come quantificato dal Curatore dovrà essere versato entro il termine per il versamento del saldo prezzo.

### **DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA MISTA**

#### **REGOLE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA (ovvero cartacea)**

- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore sito in Messina, Via Trento 15/D, **entro e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita;**
- All'esterno della busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del liquidatore giudiziale e la data della vendita; nessuna altra indicazione – né il numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta; nella stessa andrà inserita l'offerta d'acquisto completa dei suoi allegati.
- L'offerta va redatta in carta semplice con bollo di €. 16.00, nella forma di **proposta irrevocabile di acquisto** e dovrà contenere:

a) le generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed eventuale indirizzo e-mail o di posta certificata del soggetto che sottoscrive l'offerta ed al quale andrà trasferito l'immobile e/o azienda (non sarà possibile intestare l'immobile e/o azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, con la precisazione che in caso di presentazione di offerta da parte di un'impresa individuale sarà possibile intestare l'azienda anche ad altro soggetto giuridico a cui l'azienda individuale verrà conferita purchè di tale eventualità si dia atto nell'offerta presentata), allegando fotocopia del documento di identità dell'istante e del codice fiscale. L'offerente dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

- Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge allegando anche fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge;
- 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 presentata congiuntamente da più persone, deve essere indicato colui che abbia la facoltà esclusiva di formulare eventuali offerte in aumento;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;



c) l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso a pena di inefficacia dell'offerta, e specificamente non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo indicato a pena di inefficacia);

d) la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita

e) 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;

f) il modo ed il termine di pagamento del prezzo, degli oneri accessori e delle spese di trasferimento, che non dovrà, a pena di inefficacia, essere superiore a 30 giorni dall'aggiudicazione. Si precisa altresì che il termine di 30 giorni è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal Liquidatore ai fini della individuazione dell'offerta migliore. Il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire mediante bonifico o assegno circolare non trasferibile come meglio specificato nel presente avviso di vendita.

g) l'indicazione, qualora se ne intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione dell'atto di trasferimento.

- All'offerta dovrà anche essere allegato:

**assegno circolare non trasferibile intestato a “Le case del Principe di Gabriele Alliata di Villafranca liq.contr. 1/23 c/o avv. Nulli”** per un importo, a titolo di cauzione, pari al 20% del prezzo offerto (e non del prezzo base), che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; il 20% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta. Ove l'assegno non sarà inserito nella stessa, l'offerta sarà esclusa.

È possibile anche prestare la cauzione mediante **bonifico irrevocabile sul conto corrente n. IT40P0342602400CC2050008205 intestato a “Le case del Principe di Gabriele Alliata di Villafranca liq.contr. 1/23 c/o avv. Nulli”**, allegando all'offerta la contabile del bonifico, completa di CRO (codice riferimento operazione), e la cui causale deve riportare **“versamento cauzione – liquidazione controllata 1/23”**;

- Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del liquidatore e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire, anche agli utenti connessi telematicamente, di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;
- L'offerente nel giorno fissato per la vendita è tenuto a presentarsi presso la sala aste sopra indicata: 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 lo stesso bene si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.
- A colui che ha presentato offerta cartacea e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita, mediante consegna dell'assegno circolare non trasferibile allegato all'offerta.

- A colui che ha versato la cauzione mediante bonifico e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita nel termine massimo 5 giorni lavorativi dalla conclusione delle operazioni di vendita.

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

- L'offerta "telematica" dovrà avvenire tramite l'utilizzo del 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.douaction.it>. 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@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it) entro e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita. 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 e/o azienda (non sarà possibile intestare l'immobile e/o azienda 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 specificamente non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo indicato a pena di inefficacia) e il termine per il relativo pagamento che non dovrà, a pena di inefficacia, essere superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- 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 informatici 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 20% del prezzo offerto (e non del prezzo base), che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; il 20% 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 n. IT40P0342602400CC2050008205 intestato a "Le case del Principe di Gabriele Alliata di Villafranca liq.contr. 1/23 c/o avv. Nulli" con causale "versamento cauzione – liquidazione controllata 1/23"**;

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 deve essere allegata all'offerta telematica completa di CRO (codice riferimento operazione), e la cui causale deve riportare **"versamento cauzione – liquidazione controllata 1/23"**;
- 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 MISTA**

Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista. 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.

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal delegato ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il delegato alla vendita. Saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine sopra stabilito; le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e tempistiche stabilite e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione.

Qualora siano presentate più offerte criptate e analogiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della miglior offerta il delegato deve tener conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi del pagamento, nonché di ogni altro



elemento indicato nell'offerta stessa.

Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il delegato può dar luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità (collegandosi al sito del Gestore della vendita telematica [www.douaction.it](http://www.douaction.it)), mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo personalmente innanzi al Professionista Delegato.

Pertanto,

- coloro che hanno presentato l'offerta in formato cartaceo dovranno personalmente comparire nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso innanzi al Professionista presso la sala aste della società Edicom Finance, sita in Messina, Via Solferino n. 29;
- coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione Internet e utilizzo delle credenziali di accesso, al portale del Gestore della vendita telematica sopra indicato. Il Gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

Il Liquidatore, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, previo collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura sia delle buste cartacee che di quelle telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 571 c.p.c.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica con modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci:

- gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea e che sono personalmente presenti;
- gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto e dopo che il Liquidatore avrà provveduto all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea, fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate dal Professionista Delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

I rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia davanti al Liquidatore per chi ha presentato offerta analogica. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà fatto l'offerta più alta senza che nel

tempo di 3 minuti vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara, il lotto verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma di misura della cauzione e termini di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili, si aggiudicherà a chi l'ha presentata per primo. In caso di mancata presentazione dell'offerente e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente.

### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

Nell'offerta deve essere espressamente dichiarato da parte dell'offerente:

- di aver preso visione, delle perizie di stima, nonché del presente avviso di vendita, e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;
- 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. I beni costituenti l'azienda sono sottoposti a vendita coattiva nella consistenza indicata nelle perizie di stima depositate nel fascicolo del Fallimento presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Messina, come sopra precisato;
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 si deve considerare come forzata e pertanto 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, – 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. La titolarità ed il diritto di esercizio, nonché l'azienda commerciale ad essa connessa, saranno vendute ai sensi dell'art. 241, comma 4, C.C.I.A.A., restando a totale carico della parte cedente tutti i debiti e le passività relativi all'azienda, siccome maturati sino alla data della cessione, anche se eventualmente non ancora liquidati, esatti o richiesti, comprese le eventuali somme iscritte a ruolo per debiti verso l'erario ovvero le eventuali somme per debiti verso dipendenti, rimanendo quindi l'acquirente escluso da ogni responsabilità per debiti anteriori alla cessione.
5. Non costituiscono oggetto di cessione i crediti aziendali sorti prima del trasferimento
6. L'aggiudicatario avrà la facoltà di decidere se stipulare nuovi contratti con i dipendenti assunti stagionalmente ed impegnati nell'attuale gestione provvisoria.
7. 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 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.
8. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni, il Giudice Delegato, una volta eseguita la vendita e



risosso interamente il prezzo ne ordina la cancellazione con decreto. La cancellazione potrà essere eseguita a cura e spese dell'aggiudicatario.

9. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. 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.

10. L'indicazione del prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo posto a base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;

11. Il saldo del prezzo, ivi comprese tutte le spese inerenti e/o conseguenti al trasferimento, alla stipula del Contratto Definitivo che avverrà per atto Notarile con professionista indicato dal Liquidatore ed entro il termine perentorio di 30 giorni dall'aggiudicazione. Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario le spese e imposte, come per legge, che saranno determinate dal Notaio.

Alla stipula del Contratto Definitivo, l'aggiudicatario dovrà procedere al pagamento di tutte le spese inerenti e conseguenziali alla stipula del Contratto definitivo di cessione dell'azienda; nonché a procedere (successivamente) a quelle relative all'atto di accertamento della condizione che dovrà rogarsi in esito all'avveramento della condizione di cui infra. Per maggior chiarimento si specifica che nessuna spesa potrà essere posta a carico della procedura

Ogni pagamento dovrà avvenire mediante assegno circolare o a mezzo bonifico bancario, secondo le modalità richieste dal Notaio rogante.

12. 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 60 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 30 giorni** con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve: circostanza questa che sarà valutata dal Liquidatore o dal giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta. 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. 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 del maggior danno.

13. Non sarà possibile intestare l'azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, fatta salva la possibilità per l'offerente imprenditore individuale di prevedere che il trasferimento avvenga in favore del soggetto giuridico a cui l'impresa individuale offerente viene conferita;

14. Saranno a carico dell'aggiudicatario le commissioni dovute al gestore dell'asta telematica nella misura del 2,2 % oltre iva sul prezzo di aggiudicazione;

15. la stipula dell'atto di cessione, in esito al pagamento del saldo prezzo, dovrà disporsi presso il Notaio che verrà indicato dagli Organi della Procedura entro il termine essenziale di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

16. Per tutte le ipotesi in cui si dovesse verificare il mancato pagamento anche parziale del saldo prezzo, si determinerà ipso jure la risoluzione della vendita con diritto della procedura di trattenerne a titolo di penale la caparra depositata in sede di partecipazione alla vendita, fermo ovviamente restando il risarcimento del maggior

danno subito.

17. Nel periodo intercorrente tra l'aggiudicazione e la stipula del Contratto Definitivo l'azienda sarà condotta dalla Procedura in virtù dell'Esercizio Provvisorio.

18. L'immissione in possesso dell'azienda e la effettiva consegna della stessa avverrà a seguito della stipula del contratto definitivo e del versamento di tutte le somme dovute e già indicate; finché ciò non avvenga la procedura rimarrà nell'esercizio e nella gestione ed a suo favore saranno i profitti e le spese

19. Dal momento dell'immissione in possesso l'acquirente resterà surrogata in ogni diritto, rapporto, azione, ragione spettante alla parte venditrice in dipendenza della titolarità dell'azienda venduta, nonché dei contratti in corso, inclusi quelli di somministrazione di acqua, energia elettrica, telefono e simili.

20. La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita, con espressa rinuncia, da parte dell'aggiudicatario, di proporre alcuna eccezione prima di aver adempiuto agli obblighi di cui al Contratto, con espresso esonero da qualsiasi responsabilità per il Liquidatore e per il Notaio rogante.

21. Ci si riporta alla norma relativa alla nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985 di cui all'art 46 T.U. n°380/2001 ed alla norma relativa alla mancata presentazione dell'istanza di sanatoria di cui all'art 40 L. n°47/1985, con espresso avviso che l'aggiudicatario potrà – ricorrendone i presupposti – avvalersi delle disposizioni di cui all'art 46, comma 5°, del citato Testo Unico e di cui all'art 40, comma 6° della citata L. 47/1985.

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

#### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

Terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

In caso di unica offerta **valida ed efficace**, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente.

L'aggiudicatario, entro il termine stabilito in sede di aggiudicazione, dovrà provvedere al versamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, nonché la somma forfettariamente quantificata dal Liquidatore per gli oneri fiscali e di trasferimento.

Alla stipula del Contratto Definitivo, l'aggiudicatario dovrà procedere al pagamento di tutte le spese inerenti e conseguenziali alla stipula del Contratto definitivo di cessione dell'azienda. **Per maggior chiarimento si specifica che nessuna spesa potrà essere posta a carico della curatela.**

Ogni pagamento dovrà avvenire mediante assegno circolare o a mezzo bonifico bancario, secondo le modalità richieste dal Notaio rogante.

Le spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile facente parte dell'azienda ceduta, delle volture del bene stesso, degli eventuali oneri ex lege n. 47/85 e successive modifiche, nonché di ogni altra formalità saranno a carico dell'aggiudicatario.

La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita, con espressa rinuncia, da parte dell'aggiudicatario, di proporre alcuna eccezione prima di aver adempiuto agli obblighi di cui al Contratto, con espresso esonero da qualsiasi responsabilità per il Liquidatore e per il Notaio rogante.



In caso di mancato deposito del saldo prezzo e degli importi per spese entro il termine stabilito, il Giudice dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione e delle eventuali altre somme già versate, a titolo di multa, unitamente agli altri provvedimenti consequenziali alla decadenza, salvo il risarcimento del maggior danno.

\* \* \*

Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte, anche in caso di decadenza dalla aggiudicazione, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della vendita sincrona mista, nel solo caso di aggiudicazione definitiva, saranno soggette all'applicazione della commissione di acquisto spettante al Gruppo Edicom SPA (a carico dell'acquirente), calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione, nella seguente misura:

2,2 %, oltre IVA 22%

Gruppo Edicom SPA dispone, essendo già autorizzata dagli organi della procedura, che le proprie commissioni oltre IVA di legge, vengano versate dall'aggiudicatario entro 60 giorni direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a: Gruppo Edicom SPA - Banca: SELLA- IBAN: IT16D0326804607052737800861 - indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita Liquidazione Controllata 1/23 Tribunale di Messina".

#### **PUBBLICITA'**

Il Liquidatore provvederà, almeno trenta giorni prima della data fissata per la vendita, con l'ausilio della Società Gruppo Edicom Spa alla pubblicazione sui seguenti siti [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), nonché alla Pubblicazione sul sito del tribunale [www.tribunale.messina.giustizia.it](http://www.tribunale.messina.giustizia.it); sul Portale delle vendite pubbliche

#### **CUSTODIA**

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 presso lo studio del liquidatore giudiziale Avv. Daniela Nulli con studio in Messina Via Trento 15 Email [avv.danielanulli@hotmail.it](mailto:avv.danielanulli@hotmail.it) Tel 0902922072 / 3453043782

#### **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 Rete di Imprese**, tramite Contact center dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- o E-mail: [info@doauction.it](mailto:info@doauction.it)
- o Chat online disponibile sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.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
- Manuale per il pagamento telematico

\*\*\*\*\*

**La pubblicazione del presente avviso non comporta per il Liquidatore alcun obbligo di ammissione alla procedura di vendita e/o di avvio di trattative per la vendita e/o di vendita nei confronti degli offerenti né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Liquidatore a qualsiasi titolo**

Messina 10.06.2025

Il Liquidatore  
Avv. Daniela Nulli

