R. G. F. n. 50 /2017
Cron. n.

Tribunale di Messina
Seconda Sezione Civile – Ufficio Fallimenti

ORDINANZA DI VENDITA
IL GIUDICE DELEGATO
Dott.ssa Maria Carmela D'Angelo

Visti gli atti del fallimento n. 50/2017 RGF - Fallimento di [redacted] P. IVA 01515440830), nonché dei soci illimitatamente responsabili, [redacted]
letta l'istanza di autorizzazione alla vendita depositata in data 02.10.2026 dal curatore Avv. Nunzio Giannetto in esecuzione del programma di liquidazione, relativa al bene immobile ivi indicato del socio dichiarato fallito (n. 50-3/2017 RGF - massa [redacted];
ritenuto che occorre, valutata la compatibilità della vendita del bene immobile di seguito descritto con il programma di liquidazione;
considerato che il bene di cui infra è meglio descritto nella relazione di stima a firma del tecnico della procedura e depositata in atti, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni;
ritenuto che la "*vendita senza incanto con modalità sincrona mista*" rappresenti un modello di vendita efficace e flessibile che consente la contemporanea partecipazione sia di offerenti collegati telematicamente che di soggetti presenti in sala innanzi al referente per la vendita, specie se accompagnato da apposita pubblicità su siti internet;
considerato che può accedersi alla richiesta del curatore di effettuare personalmente la vendita coadiuvato da Professionista esperto specializzato come già indicato nella istanza di autorizzazione alla vendita;
considerato che il curatore ha richiesto di nominare la società Gruppo Edicom S.p.A., quale gestore della vendita telematica, in base all'offerta economica depositata presso la Corte di Appello di Messina, e quale ausiliario al fine di effettuare la pubblicità sui siti già direttamente gestiti dalla predetta società;
considerato che il comitato dei creditori non è costituito;
determinato il prezzo in quello di stima, in relazione alla decurtazioni già applicate in perizia; applicando le norme di liquidazione d'ufficio ex art. 107 L.F e per l'effetto derogando alla regola generale di cui all'art. 571 c.p.c..

P.Q.M.

Visti gli artt. 107 L.F. e art. 570 ss. c.p.c.

ORDINA

la vendita senza incanto con modalità sincrona mista davanti al Curatore Avv. Nunzio Giannetto presso lo studio del medesimo, sito in Messina, Via Cesare Battisti n. 226/C 1° piano, della seguente unità immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ivi comprese le irregolarità urbanistiche, e con l'avvertenza che eventuali differenza di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo:
LOTTO UNICO: piena proprietà (1/1) di immobile sito nel Comune di Scaletta Zanclea (ME), Via Roma n. 356 Complesso "Sotto il Castello"; censito nel N.C.E.U. del Comune di Scaletta Zanclea (ME) al foglio 3, part. 1217, sub. 5, categoria A/2; classe 7, consistenza 5,5 vani , superficie catastale 92 mq., rendita € 267,01 – piano 1°;

Firmato Da: MARIA CARMELA D'ANGELO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 2dca88ecce7e5aef536ce355d50adeb5

Prezzo base d'asta: € 74.225,76 (diconsi euro settantaquattromiladuecentoventicinque/76); già decurtato di € 9.080,00 ("riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso di spese tecniche per la regolarizzazione e per spese condominiali insolute"; di € 7.000,00 ("spese urbanistiche di cui al punto 4.2.1 perizia " e di € 500,00 ("spese catastali di cui al punto 4.3.1" perizia)
Rilancio minimo in aumento: € 2.000,00.

DISPONE

1) che la vendita senza incanto dell'immobile sopra indicato venga espletata per il tramite del seguente gestore: Gruppo Edicom Spa, in base all'offerta economica depositata presso la Corte d'Appello di Messina;
2) che la vendita sia svolta secondo la seguente tipologia procedurale: vendita sincrona mista (con la contemporanea partecipazione sia di offerenti collegati telematicamente che di soggetti presenti in sala innanzi al referente per la vendita);
3) che nell'avviso della vendita con modalità sincrona mista dovranno essere specificati (oltre i dati relativi all'immobile, al prezzo a base d'asta ed al rilancio minimo in aumento) i seguenti dati: R.G.F. n.: 50/2017.
- la data ultima (entro le ore 12:00 del giorno precedente alla vendita) e del luogo per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
- le modalità telematiche ovvero cartacee di presentazione delle offerte stesse, le quali in tale ultima ipotesi vanno inserite in busta chiusa (sulla quale dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto le generalità di chi
presenta l'offerta, il nome del curatore e la data della vendita; nessuna altra indicazione – né il numero o il 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; le offerte telematiche dovranno essere conformi a quanto stabilito dagli artt. 12 ss. D.M n° 32/2015 e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- l'offerta minima ammissibile viene determinata in misura pari al prezzo base d'asta, anche in deroga alla regola generale di cui all'art. 571 c.p.c. prevalendo le norme di liquidazione d'ufficio ex art. 107 L.F;
- le stesse offerte, così come stabilito nell'art. 571 c.p.c., dovranno contenere l'indicazione del prezzo offerto, del tempo del pagamento (in ogni caso, a pena di inefficacia, non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione, non suscettibile di sospensione feriale) e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte, nonché la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la cancelleria (art. 174 disp. att. c.p.c.);

[redacted]

[redacted]Fallimento "Tipografia Granata s.n.c. di Restivo Carmelo & C" - Codice IBAN: IT 18 K030 6916 5201 0000 0590020 - Filiale di riferimento: INTESA SAN PAOLO - Messina, Viale S. Martino 2), ovvero mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Tipografia Granata snc di Restivo Carmelo & C "; in ogni caso la ricevuta del bonifico effettuato o l'assegno circolare dovranno essere allegati all'offerta contenuta nella busta chiusa;
- la data di svolgimento della vendita che dovrà essere fissata per il giorno successivo alla scadenza del termine per il deposito delle offerte per procedere all'apertura delle buste, alla deliberazione sulle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti] nonché del luogo in cui potranno presentarsi i soggetti che vogliano partecipare in sala alla gara innanzi al referente per la vendita;
- la circostanza che un'eventuale offerta per persona da nominare, a norma dell'art. 579, co. 3°, c.p.c., è valida solo ove all'avvocato sia rilasciata una procura notarile in data antecedente alla vendita, procura che deve essere consegnata al curatore in sede di gara ovvero sciogliendo la riserva entro il termine stabilito dall'art.583 c.p.c.;

Firmato Da: MARIA CARMELA D'ANGELO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 2dca88ecce7e5aef536ce355d50adeb5

- il nominativo ed i recapiti del curatore cui richiedere maggiori informazioni sulla vendita, con espresso avviso che la visita del bene deve essere richiesta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (http://venditepubbliche.giustizia.it);
- il fatto che, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n° 37 e del d.lgs. n° 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura fallimentare dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che – laddove non risulti già allegata alla perizia di stima – la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
- le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, trascrizione e voltura) sono a carico dell'acquirente; così anche le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni e formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile trasferito restano a carico dell'aggiudicatario.

A tal ultimo fine l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma, a titolo di spese di trasferimento, che sarà quantificata dal curatore in relazione alla tipologia dell'acquisto e tenendo conto delle agevolazioni fiscali richieste per l'acquisto da parte dello stesso aggiudicatario: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal Curatore, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo pec o raccomandata a.r.), pena la decadenza dall'aggiudicazione.
- la liberazione dell'immobile, se occupato dal soggetto fallito o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del curatore nelle forme di legge.

AVVERTE

che l'offerta non è efficace se è inferiore al prezzo base d'asta stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nel presente provvedimento, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto

DISPONE

che, ove si faccia luogo alla vendita, il prezzo di aggiudicazione dovrà essere depositato, detratta la cauzione già versata, sul c/c bancario intestato al fallimento in oggetto entro centoventi giorni dall'aggiudicazione e che, nello stesso termine, dovrà pure essere effettuato dall'aggiudicatario un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese di trasferimento nella misura che sarà quantificata dal curatore in relazione alla tipologia dell'acquisto e tenendo conto delle agevolazioni fiscali richieste per l'acquisto da parte dello stesso aggiudicatario, salvo conguaglio;
che il lotto verrà aggiudicato , a favore di chi, al termine della gara risulterà avere effettuato l'offerta maggiore;

AVVERTE

che, qualora l'immobile sia afflitto da difformità edilizie o urbanistiche, il completamento dell'iter amministrativo di sanatoria edilizia e delle conseguenti pratiche potrà essere operato dall'aggiudicatario dell'immobile ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

DISPONE

che delle vendite senza incanto sia data pubblicità mediante l'inserzione (con l'avvertenza che non trattasi di proposta di vendita né di offerta al pubblico, ma, per il caso di vendita senza incanto, di invito ad offrire), con l'indicazione del nominativo del curatore e del suo recapito telefonico (cell. 349.1083114), cui gli eventuali interessati potranno rivolgersi per visionare l'immobile, e con l'indicazione della procedura concorsuale n. 50/2017 R.G.F., con l'avvertimento che maggiori informazioni potranno essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale, ovvero: sulla Rivista Aste Giudiziarie a cura della Edicom Servizi s.r.l.; sul sito internet all'indirizzo www.tribunale.messina.it; sul sito www.asteannunci.it (certificato dal Ministero con P.D.G. 30.09.2009 incluso nell'elenco ex artt. 3 e 4 D.M. 31.10.2006) nonché sul sito www.asteavvisi.it (certificato dal Ministero con P.D.G. 20.06.2011 incluso nell'elenco ex artt. 3 e 4 D.M. 31.10.2006) sul sito www.rivistastegiudiziarie.it (autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG dell'8.07.2013) e Sul Portale delle vendite pubbliche a norma dell'art. 490 c.p.c. (anche con l'ausilio o a cura della società incaricata della pubblicità) in

Firmato Da: MARIA CARMELA D'ANGELO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 2dca88ecce7e5aef536ce355d50adeb5

conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia, ai sensi dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c., sui quali tutti dovrà essere pubblicato l'avviso di vendita ed anche la relazione di stima; sarà cura del delegato provvedere ad eliminare dalla copia della relazione di stima da trasmettere alla società incaricata della pubblicità e messa a disposizione dei terzi tutti i riferimenti alla persona del debitore e di eventuali soggetti terzi (i cui nominativi dovranno essere oscurati con l'impiego di idonei accorgimenti; ed, infine, a rotazione sui siti www.tempostretto.it, www.normanno.com e www.messinasportiva.it;

DISPONE

che in caso di infruttuoso esperimento di vendita, il curatore riferisca al Giudice Delegato.

AUTORIZZA

Il curatore al pagamento delle spese di pubblicità dell'avviso di vendita sul "Portale delle Vendite Pubbliche", pari ad €. 100,00 oltre contributo per pagamento telematico, mediante prelievo dal conto della procedura;

Il Sig. Giudice Delegato

MANDA

al curatore perché effettui, con l'ausilio del nominato gestore, la superiore pubblicità d'intesa con la cancelleria, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, utilizzando la modulistica d'uso, secondo le modalità conformi alla convenzione stipulata con i periodici.

al curatore perché notifichi la presente ordinanza almeno dieci giorni prima della vendita senza incanto ai creditori ammessi al passivo e trasmetta agli stessi l'emanando avviso di vendita.

Messina, 14 ottobre 2026

Il Giudice Delegato

Dott.ssa Maria Carmela D'Angelo

Firmato Da: MARIA CARMELA D'ANGELO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 2dca88ecce7e5aef536ce355d50adeb5