R.G.F. n.: 2/2019

Tribunale di Messina

S e c o n d a s e z i o n e c i v i l e – U f f i c i o F a l l i m e n t i

ORDINANZA DI VENDITA

Artt. 104, 105 e 108 Legge n. 267/1942 e artt. 569 e ss. c.p.c.

Il Giudice Delegato

Visti gli atti del fallimento n. 2/2019 R.G.F.;
letta l'istanza del curatore depositata in data 05.11.2026;
ritenuto necessario, a seguito dell'asta deserta del 23.06.2026, disporre una nuova vendita dell'immobile acquisito alla massa con un ribasso del prezzo a base d'asta del 20 % rispetto a quello del precedente tentativo di vendita;
ritenuto che - per effetto delle modifiche disposte dal DL 83/15 e dalla successiva legge di conversione - deve disporsi la vendita senza incanto, potendosi procedere alla vendita con incanto solo qualora il giudice ritenga che il prezzo conseguito possa essere superiore di oltre la metà rispetto a quello fissato per la vendita senza incanto;
osservato che la vendita va espletata con modalità sincrona mista - per il tramite del gestore Gruppo Edicom Spa - così come previsto nel programma di liquidazione;
considerato che il comitato dei creditori non è costituito;

P. Q. M.

Visti gli artt. 108, primo comma, legge fall. e 570 ss. c.p.c.,

ORDINA

la vendita senza incanto del seguente bene (meglio identificato e descritto nella relazione di stima depositata in atti), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:
"*appartamento per civile abitazione, ubicato al piano terra di un plesso edilizio a più elevazioni fuori terra, con soprastante lastrico solare di pertinenza, sito in Messina Via Beppe Montana - C.da Campolino, Villaggio di S. Lucia Sopra Contesse.*
L'appartamento, della superficie lorda di circa 60 mq, è composto da due vani, cucina e servizio igienico, oltre una piccola corte di pertinenza di 40 mq. circa.
Individuato in ***NCEU del Comune di Messina al Fg. 138 Part. 721 Sub 3****, Contrada Campolino, Piano T, zona censuaria 2, Cat. A/2, classe 8, vani 3,5, rendita 119,30,* ***con aggraffata la particella 753*** *(senza altri dati censuari), con annesso* ***lastrico solare censito al Fg. 138, part. 721, Sub 12,*** *Contrada Campolino, Piano 4, zona censuaria 2, Cat. F5*".
Prezzo base d'asta: € 27.407,86 (euro ventisettemilaquattrocentosette/86);
Offerta minima: € 20.555,89 (euro ventimilacinquecentocinquantacinque/89)
Rilancio minimo in aumento: € 500,00

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), anche presso eventuale sala aste predisposta dal gestore della vendita; R.G.F. n.: 2/2019

3) 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:
- la data entro cui potranno essere presentate le offerte e le modalità telematiche di presentazione;
- in caso di offerta cartacea, che la stessa va inserita 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);
- l'offerta minima ammissibile, pari al prezzo base ridotto di un quarto (e, quindi, al 75 % del prezzo base stesso);
- le stesse offerte 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.);
- la **cauzione, pari al 10 % del prezzo offerto**, dovrà essere presentata mediante bonifico bancario (con causale "*versamento cauzione*") eseguito sul conto corrente intestato alla procedura (le cui coordinate bancarie dovranno essere adeguatamente indicate), ovvero mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fallimento n.2/2019 RGF Trib. Messina*", ed allegato all'offerta;
- ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta ovvero l'assegno non inserito nella stessa, l'offerta sarà esclusa;
- le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali) nonché le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito, sono a carico dell'acquirente, unitamente a tutte le altre spese inerenti e/o conseguenti alla vendita del bene;
- a tal ultimo fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione: 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.

AVVERTE

che l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto al prezzo 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 del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio;

AVVERTE

che, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del T.U. n. 380/2001 ed all'art. 40 della l. n. 47/1985 e s.m.i.;

DISPONE

che delle vendite senza incanto sia data pubblicità mediante l'inserzione di un unico avviso (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 R.G.F. n.: 2/2019

recapito telefonico, cui gli eventuali interessati potranno rivolgersi per visionare l'immobile, e con l'avvertimento che maggiori informazioni potranno essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale. La pubblicità dovrà essere effettuata:

- sulla Rivista Aste Giudiziarie a cura della Edicom Servizi s.r.l.;
- sul sito internet all'indirizzo *www.tribunale.messina.it*;
- sul sito internet all'indirizzo *www.tempostretto.it* ovvero *www.normanno.com* a scelta del Curatore;
- 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 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.;

MANDA

al curatore perché:

a) 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.

b) notifichi un estratto della presente ordinanza, almeno dieci giorni prima della vendita senza incanto, agli eventuali creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili, nonché ai creditori ipotecari iscritti.

Messina, 6 novembre 2026

Il Giudice Delegato
Dott.ssa Maria Carmela D'Angelo