



*Tribunale di Messina*  
*Seconda Sezione Civile – Ufficio Fallimenti*

*Al curatore avv. Maria Di Renzo*

*Il giudice delegato*

Letta l'istanza trasmessa dal curatore avv. Maria Di Renzo in data 1/11/2024;

rilevato che il programma di liquidazione è stato approvato dal Giudice Delegato (in sostituzione del Comitato dei creditori non costituito) in data 28.02.2024;

visto l'art. 104 ter, comma IX L.F.;

autorizza l'esecuzione degli atti ad esso conformi, ovvero la vendita dei seguenti beni immobili:

**LOTTO UNO**

Piena proprietà di Appartamento ubicato in Messina Viale San Martino n.146 al piano 3, censito al foglio 229, particella 118 sub58 (ex sub 24) , categoria A/10, classe 3, consistenza 6 vani, superficie catastale 134 mq, rendita Euro 2.246,59, con annesso Lastrico solare ubicato in Messina Viale San Martino n.146 al piano 4, censito al foglio 229, particella 118 sub 33, categoria F/5.

L'immobile, meglio descritto nella perizia di stima e relativa integrazione è conforme da un punto di vista edilizio urbanistico e catastale.

Prezzo a base d'asta € 206.505,00

Offerta minima € 154.878,75

Cauzione 20% prezzo offerto

Rilanci € 1.000,00

**LOTTO DUE**

Piena proprietà di Terreno edificabile ubicato in Messina Via degli Orti, generato dalla demolizione di diverse unità immobiliari, oggi identificato in catasto:

a. Foglio 231 particella 13, via degli Orti piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza 17 mq, rendita Euro 21,07;

b. Foglio 231 particella 17 sub 10, via Cesare Battisti piano 2, categoria A/2, classe 5, consistenza 3 vani, rendita Euro 379,60;

c. Foglio 231 particella 22, via degli Orti n.59 piano T, categoria A/5, classe 3, consistenza 2 vani, rendita Euro 75,40.

In relazione al suddetto bene, rimandando per maggiori dettagli all'integrazione alla perizia di stima a firma dell'Ing. Andronaco va precisato che:

A) Con atto del 28 Dicembre 2012 in Notaio Giuseppe Bruni rep 96037 trascritto a Messina il

17.01.2013 ai nn. 1467/1241, la fallita ha ceduto al-la Società Soc. Imm. Srl tutti i diritti edificatori eccedenti i mc 700,00 che essa si riserva;

B) Il Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Messina in data 02.04.2019 prot. n.48/2019 per l'edificazione sul lotto in esame ad oggi non è più valido;

C) Nell'atto di acquisto del terreno è prevista una riserva d'aria a favore del-la venditrice, meglio descritta nella perizia di stima integrativa a firma dell'Ing. Andronaco alla quale si rimanda;

D) A carico degli immobili che costituiscono il lotto 3 risulta trascritto il de-creto n.99 del 02.02.2012 emanato dalla Regione Siciliana per la costitu-zione di vincoli legali sugli immobili Foglio 231 partt. 13-17-22 e 17 sub 10 a favore della Soprintendenza BB.CC.AA., l'Ufficio della Soprinten-denza, con nota del 13.09.2024 prot.n.14693 ha comunicato che "allo sta-to attuale sull'immobile grava il vincolo archeologico diretto D.D.S. n.99 del 02.02.2012 e, pertanto, qualora si rendesse necessario approfondire lo scavo al di sotto della quota finora raggiunta (-6,50 m sotto la Via degli Orti), qualsiasi progetto e/o intervento dovrà essere sottoposto alla preventiva autorizzazione di questa Soprintendenza così come previsto dall'art.2 del vincolo archeologico D.D.S. n.99 del 02.02.2012".

Prezzo a base d'asta € 36.182,60

Offerta minima € 27.136,95

Cauzione 20% prezzo offerto

Rilanci € 300,00

Con delega delle operazioni di vendita alla società Gruppo Edicom s.p.a. che provvederà alla vendita tramite gara telematica accessibile sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it) secondo lo schema della manifestazione d'interesse competi-tiva con possibilità di rilancio fra gli offerenti entro un termine prestabilito con le modalità meglio descritte nel programma di liquidazione e nella bozza di avviso di vendita che si allega. La vendita verrà adeguatamente pubblicizzata, direttamente dalla Società Grup-po Edicom S.P.A. mediante pubblicazione sul Portale delle vendite Pubbliche e mediante l'utilizzo dei portali facenti parte del network Gruppo Edicom a titolo gratuito regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistastegiudiziarie.it](http://www.rivistastegiudiziarie.it), anche in doppia lingua (ITA – ENG) per almeno 45 gg prima dell'inizio dell'asta con possibilità di creare appositi banner ad alta visibilità in Home page.

*Messina, 04/11/2024*

Il Giudice Delegato

*(dott.ssa Maria Carmela D'Angelo)*