



**ORIGINALE**

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
**UFFICIO FALLIMENTI**

**Liquidazione Giudiziale R.G.L.G. n. 13/2023**  
**Giudice Delegato: Dott. Daniele Carlo Madia**  
**Curatore: Avv. Antonio VISCO**

**AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA SINCRONA CON MODALITA' TELEMATICA**  
**A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO**  
**EX. ART. 216 CODICE DELLA CRISI D'IMPRESA E DELL'INSOLVENZA-CCII**

Il sottoscritto Avv. Antonio VISCO, con studio in Via Felice Bisazza, n. 20, 98122 Messina (ME), in qualità di curatore della liquidazione giudiziale di **EDILFER COSTRUZIONI S.P.A.**, con sede legale in Messina (ME), Viale Giostra, Cpl. Scacciapensieri, 98121, R.E.A. ME-89116, C.F./P. IVA: 00083260836, giusta Sentenza di apertura della procedura di liquidazione giudiziale n. 37/2023 del 28 novembre 2023, Rep. n. 98/2023, pubblicata in data 28 novembre 2023, **R.G.L.G. n. 13/2023**, visto il programma di liquidazione approvato e l'autorizzazione del Giudice Delegato del **07 febbraio 2026**,

**AVVISA**

Che a decorrere dal giorno **Lunedì 30 giugno 2026**, con inizio alle **ore 12:00** al giorno **Venerdì 10 luglio 2026** con termine alle **ore 12:00** avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica sincrona accessibile dal sito internet **www.doauction.it**, tramite il gestore delle vendite telematiche GRUPPO EDICOM S.P.A., dei seguenti beni immobili suddivisi in 7 (sette) lotti distinti:

**DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA**

Tutti i beni sono costituiti da **depositi/cantine** ubicati nel complesso condominiale "**Residence dei Pini**" in Messina (ME), via Panoramica km 1,1 - Villaggio Paradiso, piano S-1.

LOTTO	RIFERIMENTI CATASTALI	DESTINAZIONE	PREZZO BASE
<b>LOTTO 1</b>	Fg. 90 part. 109 sub. 50 del Comune di Messina, deposito C/2, consistenza 8 mq, superficie catastale 11 mq, rendita € 12,39 (Rif. condominiale n. 12)	Deposito	<b>€ 4.675,00</b>
<b>LOTTO 2</b>	Fg. 90 part. 109 sub. 66 del Comune di Messina, deposito C/2, consistenza 10 mq, superficie catastale 11 mq, rendita € 15,49 (Rif. condominiale n. 22)	Deposito	<b>€ 4.675,00</b>
<b>LOTTO 3</b>	Fg. 90 part. 109 sub. 73 del Comune di Messina, deposito C/2, consistenza 12 mq, superficie catastale 13 mq, rendita € 18,59 (Rif. condominiale n. 32)	Deposito	<b>€ 5.525,00</b>

<b>LOTTO 4</b>	Fg. 90 part. 109 sub. 74 del Comune di Messina, deposito C/2, consistenza 16 mq, superficie catastale 21 mq, rendita € 24,79 (Rif. condominiale n. 31)	Deposito	<b>€ 8.925,00</b>
<b>LOTTO 5</b>	Fg. 90 part. 109 sub. 55 del Comune di Messina, deposito C/2, consistenza 7 mq, superficie catastale 7 mq, rendita € 10,85 (Rif. condominiale n. 7)	Deposito	<b>€ 2.975,00</b>
<b>LOTTO 6</b>	Fg. 90 part. 109 sub. 72 del Comune di Messina, deposito C/2, consistenza 11 mq, rendita € 17,04 (Rif. condominiale n. 33)	Deposito	<b>€ 4.675,00</b>
<b>LOTTO 7</b>	Fg. 90 part. 109 sub. 68, 69, 70 e 71 (accorpati) del Comune di Messina, depositi C/2, superficie complessiva 44 mq (Rif. condominiale s/r)	Deposito unificato (da regolarizzare)	<b>€ 11.700,00</b>

### **PREZZI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

#### **LOTTO 1**

**PREZZO BASE D'ASTA: EURO 4.675,00**

**OFFERTA DEL 75% DEL PREZZO: EURO 3.506,25**

**RILANCIO IN CASO DI GARA: EURO 1.000,00 in caso di gara sull'offerta più alta.**

#### **LOTTO 2**

**PREZZO BASE D'ASTA: EURO 4.675,00**

**OFFERTA DEL 75% DEL PREZZO: EURO 3.506,25**

**RILANCIO IN CASO DI GARA: EURO 1.000,00 in caso di gara sull'offerta più alta.**

#### **LOTTO 3**

**PREZZO BASE D'ASTA: EURO 5.525,00**

**OFFERTA DEL 75% DEL PREZZO: EURO 4.143,75**

**RILANCIO IN CASO DI GARA: EURO 1.000,00 in caso di gara sull'offerta più alta.**

#### **LOTTO 4**

**PREZZO BASE D'ASTA: EURO 8.925,00**

**OFFERTA DEL 75% DEL PREZZO: EURO 6.693,75**

**RILANCIO IN CASO DI GARA: EURO 1.000,00 in caso di gara sull'offerta più alta.**

#### **LOTTO 5**

**PREZZO BASE D'ASTA: EURO 2.975,00**

**OFFERTA DEL 75% DEL PREZZO: EURO 2.231,25**

**RILANCIO IN CASO DI GARA: EURO 1.000,00 in caso di gara sull'offerta più alta.**

## LOTTO 6

**PREZZO BASE D'ASTA: EURO 4.675,00**

**OFFERTA DEL 75% DEL PREZZO: EURO 3.506,25**

**RILANCIO IN CASO DI GARA: EURO 1.000,00 in caso di gara sull'offerta più alta.**

## LOTTO 7

**PREZZO BASE D'ASTA: EURO 11.700,00**

**OFFERTA DEL 75% DEL PREZZO: EURO 8.775,00**

**RILANCIO IN CASO DI GARA: EURO 1.000,00 in caso di gara sull'offerta più alta.**

**I beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.**

**IMPORTANTE:** Tutti gli immobili risultano attualmente occupati da terzi che dichiarano possesso ultraventennale, senza che tuttavia risultino trascritte sentenze di accertamento di usucapione, né sono attualmente pendenti azioni giudiziarie dirette all'accertamento di tale diritto. Il Giudice Delegato può ordinare ai sensi dell'art. 216 CCII la liberazione dei beni immobili occupati da terzi in forza di titolo non opponibile al curatore. Dalla relazione dell'estimatore, si evince quanto segue: il **lotto n. 7** presenta difformità catastali e urbanistiche per l'unificazione abusiva di quattro depositi distinti con inglobamento di parte del corridoio condominiale.

## COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito **www.doauction.it** accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste; Ai sensi ed agli effetti del DM 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. n. 192/05 e ss.ms.ii., l'offerente, mediante apposita dichiarazione anche integrativa da inoltrare quale allegato dell'offerta, dichiarandosi edotto dell'avviso di vendita e dell'elaborato peritale in ordine agli impianti, pertanto, dispenserà esplicitamente la curatela della liquidazione giudiziale 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.
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.

- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura notarile, riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec **commissionario.edicom@pec.it**;
- 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec **commissionario.edicom@pec.it** prima della registrazione;
- 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo Pec **commissionario.edicom@pec.it** prima della registrazione;
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è, comunque, responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "*per persona da nominare*";
- 11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla Pec della procedura e del Curatore la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 13) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo e-mail e/o Pec;
- 16) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari almeno al **10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa; il bonifico dovrà contenere nella causale: R.G.L.G. n. 13/2023 Lotto n. \_\_\_\_\_ Tribunale Messina e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;

17) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: -1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; -2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, nel più breve tempo possibile dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: **info@doauction.com** specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;

18) Che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;

19) Che il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri **compensi** per l'attività svolta sul prezzo di aggiudicazione pari al 3% oltre Iva 22%.

20) Che il pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione, oltre spese e oneri di trasferimento come *infra*, dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e, comunque, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione con bonifico irrevocabile sul conto corrente della procedura intestato a "**EDILFER COSTRUZIONI SPA LIQUIDAZIONE GIUDIZIARIA PR.13/2023**" accesso su **B.A.P.S. filiale di Messina, IBAN: IT 19 Y 05036 16500 CC0651325983**.

21) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 20 decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "*profilo*", sezione: "*aggiudicazioni*" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.

22) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale e salvo l'eventuale diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.

23) Che qualora il Curatore, di concerto con l'Autorità Giudiziaria, dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;

24) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche oltre e-mail al Curatore, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;

25) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/Pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;

- 26) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- 27) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sul sito **www.doauction.it**;
- 28) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 29) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 30) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – **non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario**;
- 31) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale **www.doauction.it**;
- 32) Tutte le spese, gli oneri e i diritti inerenti al trasferimento dell'immobile aggiudicato (registrazione, trascrizione, voltura, annotazioni, cancellazioni formalità pregiudizievoli, eventuale IVA se dovuta, e ogni altra occorrenza) sono a carico dell'aggiudicatario e, pertanto, l'aggiudicatario dovrà versare, contestualmente al saldo del prezzo e con apposito bonifico, **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 ed entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione, mentre, ove la stessa sia superiore, l'eccedenza verrà restituita al termine di tutti gli adempimenti secondo le modalità che verranno indicate dal Curatore.
- 33) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, *trust*), anche ove inopponibili.
- 34) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o Iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. n. 445/2000 e la c.d. dichiarazione antiriciclaggio ai sensi di legge;
- 35) Gli Organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica, in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 36) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche **<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>** a norma dell'art. 490 I° comma c.p.c.;
- 37) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 **www.asteannunci.it**; **www.asteavvisi.it**; **www.canaleaste.it**; **www.rivistaastegiudiziarie.it**; e su eventuali altri siti web della predetta Commissionari ed eventuali *social network* di maggiore utilizzo, nonché sul sito istituzionale del Tribunale di Messina **www.tribunale.messina.giustizia.it**;

**38)** Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario.

#### **VISITA DELL'IMMOBILE**

La richiesta di visita degli immobili deve avvenire tramite il **Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P. ministeriale)** e, 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 inserendo il numero di procedura (R.G. Liquidazioni Giudiziali n. **13/2023**); si richiede, inoltre, di inviare e-mail anche al curatore all'indirizzo P.E.O. **antoniovisco@libero.it**.

Il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e di partecipazione e/o visita da parte dei potenziali interessati; a tal fine Edicom spa potrà essere contattata ai seguenti numeri: 3757157549- 090/770587 (Dal lunedì al venerdì dalle 08:30 alle 13:00). Le richieste di maggiori informazioni possono essere trasmesse anche agli indirizzi e-mail del curatore (**antoniovisco@libero.it** – telefono studio: 090/8968717 e 090/9573683).

Messina, 17 febbraio 2026

Il curatore  
(Avv. Antonio VISCO)  
firmato digitalmente