

Tribunale di Messina
Seconda Sezione Civile - Ufficio Fallimenti
ORDINANZA DI VENDITA

Il Giudice Delegato, Dott. Daniele Carlo Madia,

visti gli atti del fallimento n. 31/2012 R.F.;

vista l'istanza di vendita depositata dal curatore il 19.1.2026 per la vendita dei beni rimasti invenduti ivi indicati, a un prezzo base ribassato del 20% rispetto a quello del precedente esperimento andato deserto;

ritenuto opportuno procedersi alla vendita senza incanto mediante modalità telematica asincrona, da affidare quale gestore a Gruppo Edicom s.p.a.;

P.Q.M.

visti gli artt. 107, 108, primo comma, l.f.. 569 ss. c.p.c.,

ordina la vendita senza incanto delle seguenti unità immobiliari, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, quali risultanti dalla relazione sostitutiva della certificazione ipo-catastale del Not. Marsiglio e dalla relazione di stima del CTU Ing. Ferrari, al prezzo di cui appresso e, nel caso di più partecipanti, con offerte minime di aumento di seguito indicate:

Lotto1: terreni in Messina, Via Torrente Trapani, già compresi nel programma costruttivo del compl. La Residenza, nel NCT al f. 108 partt. 1772-1777-1783-1807-1809-18111-1862, di complessivi mq. 8305; prezzo base € 50.924,30; offerta minima ammissibile € 38.193,22; offerta minima in aumento in caso di gara € 2.000,00.

Lotto 2: terreni in Messina, Via Torrente Trapani, già compresi nel programma costruttivo del compl. La Residenza, nel NCT al f. 108 partt. 1858-1869-1871 e al f. 107 partt. 1142-1143-1123- 1134-1155, di complessivi mq. 5729; prezzo base € 46.840,28; offerta minima ammissibile € 35.130,20; offerta minima in aumento in caso di gara € 2.000,00.

Lotto 3: terreni in Messina, Via Torrente Trapani, già compresi nel programma costruttivo del compl. La Residenza, nel NCT f. 107 partt. 1046-1047-1060-1120-1121, di complessivi mq. 2502; prezzo base € 19.254,24; offerta minima ammissibile € 14.440,68; offerta minima in aumento in caso di gara € 1.000,00.

Dispone che la vendita si svolga in forma telematica e in modalità asincrona, con data e ora di inizio specificati nell'avviso di vendita e durata di giorni 3, nominando gestore per la vendita telematica Gruppo Edicom s.p.a., in base all'offerta economica depositata presso la Corte di Appello di Messina.

Dispone altresì che la vendita sia disciplinata dalle seguenti prescrizioni e condizioni.

Pubblicità: il Curatore - con l'ausilio o per il tramite di Gruppo Edicom s.p.a - provvederà a pubblicare, almeno 45 giorni prima del suo inizio, avviso della vendita 1) sul quotidiano "Gazzetta del



Sud" di Messina, sul sito www.tribunale.messina.it, sul sito www.tempostretto.it, sui siti web della predetta commissionaria; 2) sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Gara telematica: la vendita si svolgerà mediante gara telematica, ai sensi dell'art. 569, co. 4, c.p.c., dal sito del commissionario, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, come visti sul sito internet o previa visita, con l'avvertenza che eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Durata della gara: la gara, che avrà inizio non prima di quarantacinque giorni dall'effettuazione della superiore pubblicità, ha una durata di giorni tre.

Prezzo base: Il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è pari a quello indicato sopra, salva l'ammissibilità di offerte inferiori di non oltre il 25%.

Esame dei beni in vendita: ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, previo accordo con il curatore.

Offerta irrevocabile di acquisto e pagamento della caparra: per partecipare alla vendita, occorre presentare per via telematica con le modalità indicate nel sito del commissionario - entro le ore 12,00 del giorno precedente l'inizio - una offerta irrevocabile di acquisto, accompagnata dal versamento, sempre per via telematica, di una caparra di importo pari al 10% del prezzo offerto; l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità; in caso di mancata aggiudicazione, la caparra verrà riaccredita all'interessato.

Svolgimento della gara e rilancio: durante la durata della gara telematica, ciascun interessato, al fine di superare la offerta precedente, deve proporre una offerta superiore almeno nella misura minima sopra indicata, senza necessità di versare ulteriori caparre successive alla prima.

Aggiudicazione: il lotto verrà aggiudicato a chi, al termine della gara, risulterà avere effettuato l'offerta maggiore, o, in caso di pluralità di offerte di pari importo, a chi abbia proposto il pagamento del saldo prezzo nel termine minore o, in subordine, a chi si sia iscritto per primo alla gara.

Pagamento del saldo: il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario in favore di Gruppo Edicom s.p.a. (che a sua volta lo riverserà alla procedura fallimentare) entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, ovvero nell'eventuale minor termine indicato nell'offerta, a pena di decadenza; unitamente al saldo prezzo, dovrà essere corrisposto, nel termine e nei modi suindicati, il 15% sul prezzo di aggiudicazione per spese di trasferimento, salvo conguaglio. I compensi per la commissionaria saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

Decadenza: in caso di mancato pagamento o di pagamento non integrale nei termini, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione, la caparra sarà acquisita e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate.

Oneri accessori: gli oneri fiscali, le spese di voltura e trascrizione nonché di cancellazione delle formalità, iscrizioni o trascrizioni o pesi esistenti sono a carico dell'aggiudicatario.

Avverte che la vendita non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità e ha luogo a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun



risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Qualora l'immobile sia affetto 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.

Manda al Curatore perché: 1) acquisisca il parere del Comitato dei creditori, se costituito; 2) effettui le forme di pubblicità indicate; 3) 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, 3.03.2026

Il Giudice Delegato
Dott. Daniele Carlo Madia

