

TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA

Giudice: dott.ssa Maria Carmela D'Angelo

Curatela fallimento n. 03/2017 RGF

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

L'Avv. Lucrezia Riso nella qualità di curatore del fallimento n. 03/2017 RGF Tribunale di Messina, giusta ordinanza di vendita del 22/06/2026 emessa dal GD. Dott.ssa Maria Carmela D'Angelo

AVVISA

che il giorno **29/09/2026** alle ore **11:30** in Messina Via dei Mille, n. 89/bis presso lo studio del Curatore, avv. Lucrezia Riso, avrà luogo la vendita senza incanto del seguente bene di cui all'ordinanza di vendita del GD allegata al presente avviso:

1. *“metà indivisa dell'immobile sito in Messina, via Comunale, n. 346 (o n. 328), Villaggio Santo, in Catasto al fg. 123, part. 303, sub 2, z.c. 2, Cat. A/4, classe 7, vani catastali 1, posto al P.T. rendita catastale Euro 15,49, intestato al Fallito. Il tutto come descritto nella Relazione tecnica dell'ing. Antonino Midiri, CTU nella proc. es. immob. n. 153/2015 R.G.E. La vendita è comprensiva degli arredi e delle suppellettili contenuti nell'immobile”.*

Prezzo base d'asta € 5.000,00 **senza possibilità di ulteriore offerta minima ugualmente efficace**. Rilancio minimo in aumento in caso di gara: **€ 50,00. Apertura buste pervenute ore 11:30.**

- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate c/o la cancelleria della sez. fallimentare del Tribunale di Messina **entro e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita;**
- All'esterno della busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del curatore e la data della vendita; nessuna altra indicazione – né il numero o 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; nella stessa andrà inserita l'offerta d'acquisto completa dei suoi allegati.
- L'offerta redatta in carta semplice in regola con il bollo di €.16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive ed al quale andrà trasferito l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri. All'offerta dovranno essere allegati:

- 1) fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la

fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegato anche il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri. Se l'offerente è minorenne, l'autorizzazione del giudice tutelare; **2)** assegno circolare non trasferibile intestato a **“Curatela fallimento n.03/2017 RGF Trib. Messina”** per un importo, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo base, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta. Ove l'assegno non sarà inserito nella stessa, l'offerta sarà esclusa;

b) i dati identificativi del bene;

c) l'indicazione del prezzo offerto che **non** potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base.

d) il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento, che non dovrà, a pena di inefficacia, essere superiore a 30 giorni dall'aggiudicazione (**non** suscettibile di sospensione feriale dal'1 al 31 agosto) 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.). Il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire a mezzo assegno circolare intestato a **“Curatela fallimento n.03/2017 RGF Trib. Messina”** ovvero a mezzo bonifico bancario su c/c intestato alla Procedura che nelle more verrà aperto, in uno alle spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, che sono a carico dell'acquirente così come le spese necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, trascrizioni o iscrizioni o pesi esistenti gravanti sull'immobile trasferito). Pertanto l'aggiudicatario dovrà depositare, **contestualmente al saldo del prezzo**, una somma necessaria agli adempimenti connessi al trasferimento che il curatore provvederà a comunicare anche in misura forfettaria, salvo conguaglio. 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, pena la decadenza dall'aggiudicazione. In caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione e la caparra sarà acquisita.

- Le buste presentate saranno aperte dal curatore alla presenza degli offerenti;
- L'offerente nel giorno fissato per la vendita è tenuto a presentarsi in Messina Via dei Mille, n. 89/bis: in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente; in caso di presenza di altre offerte per lo stesso bene si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- 1) E' possibile prendere visione dell'immobile previo appuntamento con il Curatore, che concorderà con il fallito giorno ed orario di visita.
- 2) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine indicato in offerta e comunque non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione unitamente alle spese, che saranno comunicate dal curatore, necessarie al trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali). Sono

a carico dell'acquirente anche le spese necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, trascrizioni o iscrizioni o pesi esistenti gravanti sull'immobile trasferito. Il versamento di saldo e spese, a pena di decadenza, dovrà avvenire a mezzo assegno circolare intestato a **“Curatela fallimento n. 03/2017 RGF Trib. Messina”** ovvero a mezzo bonifico bancario su c/c intestato alla Procedura che nelle more verrà aperto.

- 3) Non saranno possibili e quindi ritenute efficaci le offerte di importo inferiore al prezzo base indicato o quelle non cauzionate nei termini o che perverranno oltre il termine.
- 4) Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente.
- 5) La partecipazione all'asta comporterà l'espresso riconoscimento del contenuto dell'ordinanza di vendita e delle perizie agli atti.
- 6) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. La vendita è comprensiva degli arredi e delle suppellettili contenuti all'interno dell'immobile.
- Giusta ordinanza di vendita del GD. Del 22/06/2026, il presente avviso sarà pubblicato almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte [sul PVP del Ministero della Giustizia](#). Ordinanza di vendita ed avviso sarà notificato, almeno 10 giorni prima della vendita senza incanto, agli eventuali creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili nonché agli ipotecari iscritti.

Messina lì 23/06/2026

