Tribunale di Messina
Seconda Sezione Civile
Ufficio Procedure Concorsuali
Ordinanza di vendita

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

Il Presidente di Sezione e Giudice Delegato

Visti gli atti del fallimento 1/1996 R.G.F.;
letta l'istanza di vendita depositata dal curatore;
considerato il tenore della perizia in atti;
ritenuto che - per effetto delle modifiche disposte dal DL 83/15 e della 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 telematica per il tramite del gestore Gruppo Edicom Spa;
considerato che il curatore ha interpellato il comitato dei creditori, invero rimasto silente sul contenuto della proposta irrevocabile d'acquisto pervenuta;
determinato il prezzo a base d'asta in euro 250.000,00

P.Q.M.

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

ORDINA

la vendita **senza incanto** del seguente complesso immobiliare, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

LOTTO UNICO: Complesso edilizio "Il Castello", sito nel Comune di Acireale (CT) via Loreto Balatelle n. 244, su un'area allibrata in catasto ab origine al foglio 49 costituita da part. 24, are 3.00; part. 211, are 16.80; part. 212, ca. 88; part. 213, ca. 47; part. 214, ca5; part. 215, ca. 35; part. 306, are 58.40; part. 433, are 15.90; part. 599, are 4.0; part. 600, are 9.14, costituito da:

a) **N. 9 corpi di fabbrica di tipologia A** (denominati A1 - A9), per la realizzazione di n. 27 u. i. oltre semicantinati (garage/cantine);

b) **N. 4 corpi di fabbrica di tipologia B,** (denominati B1 - B4), per la realizzazione di n. 08 villette unifamiliari oltre semicantinati (garage/cantine): ogni corpo di fabbrica comprende n. 2 villette;

c) **N. 6 corpi di fabbrica di tipologia C,** (denominati C1 - C6), per la realizzazione di n. 10 villette unifamiliari oltre semicantinati (garage/cantine): ogni corpo di fabbrica comprende n. 2 villette ad eccezione dei corpi C3 e C4 posti all'estremità della schiera.

d) **N. 2 corpi di fabbrica di tipologia D,** destinati a portico (denominati D1 e D2).

Trattasi di complesso edilizio nel Comune di Acireale (CT), via Loreto Balatelle n. 244, denominato residence il Castello su un'area allibrata in catasto ab origine al foglio 49 costituita da part. 24 are 3.00, part. 211, are 16.80, part. 212, ca. 88, part. 213 ca. 47, part. 214, ca. 51, part. 215, ca. 35, part. 306, are 58.40, part. 433, are 15,90, part. 599, are 4.05, part. 600, are 9.14, **prezzo base € 250.000,00, offerta minima in aumento di euro 25.000,00**

DISPONE

1) che la vendita senza incanto del compendio sopra indicato venga espletata con le prescritte modalità telematiche ai sensi dell'art. 569, co. 3, c.p.c., come da ultimo modificato con d.l. 3 maggio 2016 n. 59, per il tramite del seguente **gestore: Gruppo Edicom Spa**;

2) che la vendita telematica sia svolta secondo la seguente tipologia procedurale: **vendita sincrona telematica** (da effettuare nel giorno e all'ora stabiliti nell'avviso di

vendita, con la simultanea connessione del referente della procedura e degli offerenti), anche presso eventuale sala aste predisposta dal gestore della vendita;

3) **nell'avviso della vendita con modalità telematiche 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 ricezione di offerta irrevocabile d'acquisito;
- la data entro cui potranno essere presentate le offerte e le modalità telematiche di presentazione;
- l'**offerta minima ammissibile, pari al prezzo dell'offerta irrevocabile**;
- 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)** 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) 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;
- 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 riaccreditata all'interessato;
- durante la durata della gara, ciascun interessato, al fine di superare l'offerta precedente, deve proporre per via telematica un'offerta superiore almeno della somma prima indicata, senza necessità di versare ulteriori caparre successive alla prima;
- le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, e del connesso rimborso spese generali) sono a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura.
- 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 professionista delegato, 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, nel libretto 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 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, qualora l'immobile sia afflitto 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.

DISPONE

che delle vendite senza incanto sia data pubblicità mediante l'inserzione di 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 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, ovvero consultando il sito internet www.tribunale.messina.it se la perizia di stima è informatizzata:

sulla Rivista Aste Giudiziarie a cura del Gruppo Edicom Spa;
sul sito internet all'indirizzo www.tribunale.messina.it;
sul sito internet all'indirizzo www.tempostretto.it;
sul sito internet all'indirizzo www.canaleaste.it
sul sito internet all'indirizzo www.asteannunci.it;
sul sito internet all'indirizzo www.asteavvisi.it;
sulla Gazzetta del Sud;
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.;
e sulle altre testate anche telematiche indicate dal curatore nell'ultima istanza di vendita

MANDA

alla Cancelleria perché provveda alle affissioni di cui sopra, nonché al curatore perché 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.

Messina, il 25.9.2026

Il Presidente di Sezione e Giudice delegato
dott. U. Scavuzzo