

**TRIBUNALE DI MESSINA**

Giudice Delegato: dr. Giuseppe Minutoli

Curatore: prof. avv. Fabrizio Guerrera

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto prof. avv. Fabrizio Guerrera visto il provvedimento del 31.11.2018 con il G.D. al fallimento, dr. Giuseppe Minutoli ha approvato il programma di liquidazione,

**AVVISA**

che il giorno 15.03.2019 alle ore 12,00, in via G. Venezian 23, presso lo studio professionale del sottoscritto, è stata fissata la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili analiticamente descritti nella perizia redatta dall'ing. Giuseppe Di Dio e presente nel fascicolo della procedura concorsuale che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni. La deliberazione sulle offerte di acquisto e l'eventuale gara fra gli offerenti verranno precedute, nella stessa data e luogo, alle ore 9,30 dalla apertura di tutte le buste ritualmente depositate.

**Fabbricato censito in catasto al fg. 109, part. 1441 - Viale Regina Margherita**

Lotto 1 (A1) - Immobile censito dal sub. 40 - cat. C/2 sup. catastale mq. 102 - locale destinato a magazzino – deposito, ubicato al piano primo seminterrato, composto da un unico grande vano di forma trapezoidale - prezzo base d'asta €. 15.000,00;

Lotto 2 (A3) - Immobile censito dal sub. 43 - cat. C/6 sup. catastale mq. 16 - posto auto coperto al piano terra - prezzo base d'asta €. 12.500,00;

Lotto 3 (A4): Immobile censito dal sub. 62 - cat. C/6 sup. catastale mq. 10 Trattasi di un'area parcheggio di forma quasi triangolare al piano terra, prezzo base d'asta €. 2.000,00;

Lotto 4 (A5) : Immobile censito dal sub. 65 - cat. A/2 consist. 7 vani, mq. 156; trattasi di un appartamento al piano primo; i lavori interni non sono stati ultimati, pertanto l'immobile non è abitabile, prezzo base €. 169.000,00;

Lotto 5 (A6) Immobile censito dal sub. 100 - cat. A/2 consist. 7 vani. Trattasi di un appartamento ai piani sesto e settimo, mq. 132 + mq. 116; i lavori interni non sono stati ultimati, pertanto l'immobile non è abitabile, prezzo base €. 215.000,00.

**Fabbricato censito in catasto al fg. 109 part. 1409 - Viale Regina Elena**

Lotto 6 (A7): Immobile censito dal sub. 44 - cat. A/2 consist. 5.5 vani, mq. 103 - trattasi di un appartamento al piano primo in atto locato, prezzo base €. 149.000,00;

Lotto 7 (A8): Immobile censito dal sub. 47 - cat. A/2 consist. 5 vani- mq. 77 trattasi di un appartamento al piano secondo, in atto locato - prezzo base €. 115.000,00

**Fabbricato censito in catasto al fg. 109 part. 332 - Viale Regina Elena**

Lotto 8 (A9): Immobile censito dal sub. 6 - cat. A/4 consist. 6.5 vani - mq. 130 - trattasi di un appartamento al piano primo di un vecchio edificio ubicato in corrispondenza dell'inizio della stradina di accesso al complesso, sul viale Regina Margherita, in precarie condizioni di manutenzione - prezzo stima €. 65.000.

Lotto 9 (A10): posto auto in part. 1439 - spiazzo retrostante il fabbricato censito con la part. 1441 (Corpo A), delimitante anche il fabbricato censito con la part. 1409 (Corpo B – C - v. foto n. 54 e

n. 55) - prezzo stima €. 2.000,00;

Lotto 10 (A10): posto auto in part. 1439 - spiazzo retrostante il fabbricato censito con la part. 1441 (Corpo A), delimitante anche il fabbricato censito con la part. 1409 (Corpo B – C - v. foto n. 54 e n. 55) - prezzo stima €. 2.000,00;

Lotto 11 (A10): posto auto in part. 1439 - spiazzo retrostante il fabbricato censito con la part. 1441 (Corpo A), delimitante anche il fabbricato censito con la part. 1409 (Corpo B – C - v. foto n. 54 e n. 55) - prezzo stima €. 2.000,00;

Lotto 12 (A10): posto auto in part. 1439 - spiazzo retrostante il fabbricato censito con la part. 1441 (Corpo A), delimitante anche il fabbricato censito con la part. 1409 (Corpo B – C - v. foto n. 54 e n. 55) - prezzo stima €. 2.000,00;

Lotto 13 (A10): posto auto in part. 1439 - spiazzo retrostante il fabbricato censito con la part. 1441 (Corpo A), delimitante anche il fabbricato censito con la part. 1409 (Corpo B – C - v. foto n. 54 e n. 55) - prezzo stima €. 2.000,00;

Lotto 14 (A10): posto auto in part. 1439 - spiazzo retrostante il fabbricato censito con la part. 1441 (Corpo A), delimitante anche il fabbricato censito con la part. 1409 (Corpo B – C - v. foto n. 54 e n. 55) - prezzo stima €. 2.000,00;

Lotto 15 (A10): posto auto part. 1441 - corpo A (foto n. 9) - prezzo stima €. 5.000,00;

Lotto 16 (A10) : part. 1463 area di forma rettangolare dimensioni m. 5.90 x m. 21.45 = mq. 126.50 circa, (v. foto n. 56) - prezzo stima €. 20.000,00;

#### **Fabbricati in Vill. Rodia c/da Cicerina**

Lotto 17 (B2): Immobile censito al fg. 24 part. 2137 cat. A/7- villino a tre elev. f.t. (piani terra, primo e sottotetto); i piani terra e primo hanno destinazione residenziale, il piano sottotetto ha destinazione locale di sgombero; mq. 270 circa, oltre verande, terrazze, terreno; lavori interni non sono stati ultimati, pertanto l'immobile non è abitabile - prezzo stima €. 240.000,00;

Lotto 18 (B3): Immobile censito al fg. 24 part. 2138 cat. A/7 - villino a tre elev. f.t. (piani terra, primo e sottotetto); i piani terra e primo hanno destinazione residenziale, il piano sottotetto ha destinazione locale di sgombero; mq. 270 circa, oltre verande, terrazze, terreno; lavori interni non sono stati ultimati, pertanto l'immobile non è abitabile - prezzo stima €. 240.000,00;

Lotto 19 (B4): Immobile censito al fg. 24 part. 2139 cat. A/7 - trattasi di un villino a tre elev. f.t. (piani terra, primo e sottotetto); i piani terra e primo hanno destinazione residenziale, il piano sottotetto ha destinazione locale di sgombero; mq. 270 circa, oltre verande, terrazze, terreno; lavori interni non sono stati ultimati, pertanto l'immobile non è abitabile - prezzo stima €. 240.000,00;

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, in regola con il bollo, in busta chiusa indirizzata al Curatore del fallimento prof. avv. Fabrizio Guerrera, con studio in Messina via G. Venezian 23, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta deve essere indicato, oltre al nome del curatore, le generalità di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), e la data della vendita.

2) L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla 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. Qualora l'offerta fosse sottoscritta da più soggetti occorrerà indicare le quote che dovranno essere attribuite a ciascuno (che altrimenti si presumono eguali) nonché gli estremi dell'unico soggetto abilitato a partecipare all'eventuale gara tra offerenti di cui al successivo punto 7. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Potranno essere formulate offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 comma 3 c.p.c., come richiamato dall'art. 571 comma 1 c.p.c.. Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente.

b) il numero del fallimento ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo indicato per ciascun lotto, a pena di esclusione per inefficacia dell'offerta;

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni;

f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;

g) la dichiarazione di voler dispensare - dichiarandosi edotto del contenuto dell'elaborato peritale - il fallimento dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestazione di qualificazione energetica, assumendo direttamente, in caso di aggiudicazione, tali incombenze.

Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura alla stessa data, potrà fare una unica offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché, a titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato a: "Curatela Fallimento COIM ITALIA in Liquidazione - Tribunale di Messina", per un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo proposto, somma che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

5) L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Curatore di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche se vi fosse un unico offerente, salvo il caso di cui all'art. 572 comma 2 c.p.c. La persona indicata nella offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo. Se invece l'offerta dell'assente fosse l'unica efficace, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico offerente, anche se assente all'udienza.

6) L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione definitiva ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

7) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Le offerte in aumento nel corso della gara non potranno essere inferiori ad Euro 500,00 (cinquecento/00) per ogni lotto.

8) L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 10 giorni non perverrà offerta d'acquisto migliorativa ed irrevocabile corredata da deposito cauzionale pari almeno al 10 % del prezzo offerto; in tal caso verrà riaperta una gara tra l'aggiudicatario e il nuovo offerente.

Il pagamento del residuo prezzo e delle spese dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione - pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; 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. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condo-miniali non pagate dal debitore - 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.

Gli immobili verranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se l'immobile risulta occupato dal debitore esecutato ovvero da terzi senza alcun titolo opponibile alla procedura, il decreto di trasferimento costituirà titolo esecutivo per il rilascio del bene in favore dell'aggiudicatario.

Ai sensi del D.M. 22.1.2008, n. 37 e del D. Lgs. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestazione di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dalla Cancelleria del Sezione Fallimentare del Tribunale di Messina, dal Curatore prof. avv. Fabrizio Guerrera (tel./fax 090.6409536 - ore 16.00 alle ore 19.00).

Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul quotidiano "La Gazzetta del Sud" almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita; verrà inoltre pubblicato sulla Rivista Aste Giudiziarie e sui siti internet [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) (ove andrà pubblicata anche la relazione di stima) a cura della soc. Ediservice s.r.l.

Messina, 14.12.2018