



TRIBUNALE CIVILE DI MESSINA
Sezione Fallimentare
Fallimento N. 23/2015 R.G.F.
Giudice Delegato: Dott.ssa Claudia Giovanna Bisignano
Curatore: Avv. Antonella Molica
Coadiutore: Avv. Antonio Visco

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ' TELEMATICHE

Il sottoscritto Avv. Antonella Molica nella qualità di curatore della procedura in oggetto

AVVISA

che a decorrere dal giorno **25 ottobre 2019 ore 12:00** al giorno **04 novembre 2019 ore 12:00**, come disposto con **ordinanza del Giudice Delegato** emessa il 24 maggio 2019, avrà luogo la procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito **www.doauction.com** dei seguenti lotti come censiti in NCEU:

Lotto 1: terreno in Falcone Foglio 3 part 1053

Prezzo base € 87.525,00

Offerte minime in aumento in caso di gara € 2.000,00

Lotto 2 : terreno in Oliveri Foglio 4 part. 1020

Prezzo base € 7.000,00

Offerte minime in aumento in caso di gara € 500,00

Lotto 3 Box e posto auto in Oliveri Foglio 4 part. 1022 sub 6

Prezzo base € 12.000,00

Offerte minime in aumento in caso di gara € 500,00

Lotto 4 : Box auto e posto auto in Oliveri Foglio 4 part. 1022 sub 13

Prezzo base € 11.700,00

Offerte minime in aumento in caso di gara € 500,00

Lotto 5 : Box in Oliveri Foglio 4 part. 1022 sub 14

Prezzo base € 18.900,00

Offerte minime in aumento in caso di gara € 750,00

Lotto 8 : Box e posto auto in Oliveri Foglio 4 part. 1022 sub 19

Prezzo base € 10.400,00

Offerte minime in aumento in caso di gara € 500,00

Lotto 9 : Box e posto auto in Oliveri Foglio 4 part. 1022 sub 20

Prezzo base € 11.600,00

Offerte minime in aumento in caso di gara € 500,00

Lotto 10 : Box e Posto auto in Oliveri Foglio 4 part. 1022 sub 21

Prezzo base € 11.600,00

Offerte minime in aumento in caso di gara € 500,00

Lotto 11: Box e Posto auto in Oliveri Foglio 4 part. 1022 sub 22

Prezzo base € 11.600,00

Offerte minime in aumento in caso di gara € 500,00

Lotto 12: Appartamento in Oliveri Foglio 4 part. 1022 sub 24

Prezzo base € 106.482,00

Offerte minime in aumento in caso di gara € 3.000,00

Lotto 13: Appartamento in Oliveri Foglio 4 part. 1022 sub 26

Prezzo base € 107.604,00

Offerte minime in aumento in caso di gara € 3.000,00

Lotto 14: Appartamento in Oliveri Foglio 4 part. 1022 sub 27

Prezzo base € 121.016,00

Offerte minime in aumento in caso di gara € 3.000,00

Lotto 15: Appartamento in Oliveri Foglio 4 part. 1022 sub 30

Prezzo base € 112.182,00

Offerte minime in aumento in caso di gara € 3.000,00

Lotto 16: Appartamento in Oliveri Foglio 4 part. 1022 sub 32

Prezzo base € 91.252,00

Offerte minime in aumento in caso di gara € 2.500,00

Lotto 17: Appartamento in Oliveri Foglio 4 part. 1022 sub 34

Prezzo base € 96.746,00

Offerta minima in aumento in caso di gara € 2.500,00

Lotto 18: Appartamento in Oliveri Foglio 4 part. 1022 sub 36

Prezzo base € 96.746,00

Offerte minime in aumento in caso di gara € 2.500,00

Si precisa che l'unità immobiliare di cui al lotto n. 14, che risultava occupata da terzo senza titolo opponibile alla massa (v. perizia di stima) è già stato rilasciato alla Curatela libero e sgombero da persone e cose, mentre l'unità immobiliare di cui al lotto n. 15 è attualmente occupata da terzo senza titolo opponibile alla procedura concorsuale e si procederà a breve a quanto necessario alla liberazione a cura del curatore.

CONDIZIONI

Come indicato nell'ordinanza emessa dal Giudice Delegato il 25 maggio 2019, la vendita si svolgerà come a seguire:

- 1) **Gara telematica:** La vendita si svolgerà mediante gara telematica, ai sensi dell'art. 569, co. 4, c.p.c., dall'indicato sito del commissionario, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni stessi, come visti sui siti internet www.doauction.it, www.asteaanunci.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e sul sito www.tribunale.messina.it, o previa visita d'intesa con il curatore e/o il coadiutore, con l'avvertenza che eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 2) **Durata della gara:** La gara avrà una durata di **giorni dieci**.
- 3) **Prezzo base:** Il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è pari a quello **indicato** sopra come determinato da perizia di stima.
- 4) **Esame dei beni in vendita:** Ogni interessato potrà prendere direttamente visione dei beni in vendita, previo accordo con il curatore e/o il coadiutore, anche con la collaborazione del commissionario.
- 5) **Offerta irrevocabile di acquisto e pagamento della caparra:** Per partecipare alla vendita, occorre presentare per via telematica con le modalità indicate sul sito del commissionario 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.
- 6) **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 alla somma prima indicata, senza necessità di versare ulteriori caparre successive alla prima;**
- 7) **Aggiudicazione e vendita:** Il lotto verrà aggiudicato a favore di chi, al termine della gara, risulterà avere effettuato l'offerta maggiore.
- 8) **Pagamento del saldo prezzo:** Il pagamento del saldo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario o assegno circolare o carta di credito sul conto corrente della procedura fallimentare comprese i diritti e le spese **entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione stessa, a pena di decadenza.**
- 9) In caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione, la caparra sarà acquisita e i beni saranno rimessi in vendita.
- 10) **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, 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.

COMUNICA

- Che gli interessati a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito **www.doauction.com**, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza di vendita e nel presente avviso.
- 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.
- Che le offerte di acquisto dei lotti in asta, dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace, in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse.
- Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale indicando i dati societari richiesti.
- Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile, riportante tutti i dati del rappresentante e del rappresentato nonché i riferimenti della procedura e del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere recapitata presso la sede di Edicom Servizi S.r.l. – Via Marchese di Villabianca n. 21, 90143 Palermo, in orario di ufficio, oppure inviata a mezzo raccomandata A/R o via pec (**commissionario.edicom@pec.it**), già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine del singolo esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità la data di consegna.
- 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 all'offerta.
- 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 ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante.
- Il delegato partecipante all'asta telematica è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale.
- In ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare".
- Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, in fase di registrazione dovranno essere indicati anche 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.
- Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo, in fase di registrazione, 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.

- Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.
- Che all'esito della gara telematica il commissionario comunicherà sulla PEC della procedura (fall.23.2015.messina@pec.it) e sulla e-mail del curatore (avv.antonellamolica@gmail.com) 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).
- 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.
- Che l'offerta validamente presentata perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità; l'offerente la cui offerta ha perso efficacia può chiedere lo svincolo immediato della cauzione oppure mantenerla per un'eventuale successiva offerta migliorativa prima del termine della gara;
- Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal commissionario a mezzo e-mail e/o PEC ed ai recapiti telefonici così come dagli utenti in fase di iscrizione al portale www.doauction.it;
- Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario o assegno circolare, il commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara.
- Che degli esiti della procedura, il commissionario trasmetterà apposita relazione alla curatela, affinché la stessa informi il Giudice Delegato anche depositando in cancelleria la relativa documentazione;
- Che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore della gara entro e non oltre il termine di centoventi giorni dalla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio, da parte della curatela, dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva; l'aggiudicazione potrà divenire definitiva soltanto qualora non venga ordinata, dal Giudice Delegato, la sospensione delle operazioni di vendita *ex art. 108 comma 1 L.F.*; in mancanza, la vendita e l'aggiudicazione si intenderà perfezionata una volta decorsi dieci giorni dagli adempimenti di cui all'*art. 107 comma 5 L.F.*

Il saldo prezzo – come da ordinanza – dovrà essere versato direttamente alla curatela con le modalità indicate *supra*.

- Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettanti al commissionario.
- Che il Giudice Delegato, ricorrendo i presupposti previsti dal primo comma dell'*art. 108 L.F.*, secondo le modalità indicate nella citata norma, può sospendere le operazioni di vendita o impedire il perfezionamento della stessa; in ogni caso qualora gli organi della procedura dovessero ritenere, per qualunque ragione, di non dover perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio, il

commissionario, previa comunicazione scritta da parte del curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario con le modalità sopra indicate.

- Che grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente.
- Che i beni immobili potranno essere visionati unicamente previa richiesta scritta da inoltrare direttamente al commissionario ovvero agli indirizzi e-mail del Curatore (**avv.antonellamolica@gmail.com**) e del Coadiutore del Curatore (**antoniovisco@libero.it – telefono studio: 090/8968717, telefax: 090/8967718**).
- Che il commissionario, il curatore ed il coadiutore forniranno ogni utile informazione tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta.
- **Che gli Organi della procedura fisseranno sopralluoghi per la visita degli immobili dal giorno 10 del mese di settembre 2019 inderogabilmente fino a dieci giorni prima dell'inizio della gara.** Ogni richiesta di visita dovrà indicare necessariamente il numero del lotto.
- 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.
- Che i beni immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia di stima pubblicata sul sito **www.doauction.com** e sui siti autorizzati in ordinanza e sopra richiamati.
- 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.
- Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.
- 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;
- **Che non verranno considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti, quali a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: problemi di connessione alla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante, ecc;**
- Che gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere la vendita telematica previa autorizzazione del Giudice Delegato.
- Che il commissionario, anche prima del versamento del saldo del prezzo, su richiesta degli organi della procedura, potrà trasferire alla curatela le somme incamerate a titolo di cauzione al netto dei propri compensi di vendita;
- La proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario tramite decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per le tutte le spese di trasferimento (ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario); in ogni caso con decreto *ex art.* 108, comma 2, L.F. sarà disposta dal Giudice Delegato la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli.
- 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.com**.

COMPENSI RICONOSCIUTI AL COMMISSIONARIO

Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura (*fatta eccezione per i servizi pubblicitari a pagamento di seguito indicati nel paragrafo Adempimenti pubblicitari*). Edicom Servizi applicherà, solo in caso di asta aggiudicata o di successiva decadenza dell'aggiudicatario, una commissione in percentuale sul prezzo dei singoli beni venduti. Tale compenso sarà posto a carico dell'acquirente aggiudicatario e sarà versato direttamente alla Edicom Servizi Srl secondo il seguente schema:

BENI IMMOBILI:

- Fino a Euro 50.000 percentuale del 2,6% oltre IVA sul valore di vendita del bene;
- Da Euro 50.001 a Euro 150.000 percentuale del 2,2% sul valore di vendita del bene;
- Da Euro 150.001 a Euro 300.000 percentuale del 1,9% sul valore di vendita del bene;
- Da Euro 300.001 a Euro 500.000 percentuale del 1,6% sul valore di vendita del bene;
- Da Euro 500.001 a Euro 1.000.000 percentuale del 1,2% sul valore di vendita del bene;
- Oltre Euro 1.000.000 percentuale del 0,8% sul valore di vendita del bene.

IN ORDINE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- Il saldo del prezzo comprensivo dei compensi di vendita del commissionario dovrà essere versato dall'aggiudicatario con le modalità sopra indicate entro e non oltre il termine di 120 giorni (salvo diversi termini concessi) dalla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio, da parte della curatela, dell'avvenuto perfezionamento della vendita in via definitiva;
- In caso di mancato versamento del saldo prezzo, dei compensi spettanti al commissionario o delle spese di trasferimento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di multa. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul conto intestato alla procedura concorsuale (se non già fatto in precedenza) al netto dei propri onorari (calcolati sul valore di aggiudicazione della vendita);
- Eventuali istanze motivate di proroga per il termine del versamento del saldo del prezzo, se pervenute direttamente al commissionario, saranno tempestivamente trasmesse alla curatela che potrà sottoporle agli organi della procedura ed in caso di accoglimento ne darà comunicazione al commissionario;
- **Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo, a pena di decadenza dell'aggiudicatario quand'anche sia stato versato il saldo del prezzo;**
- Gli oneri fiscali (imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale, bolli e altro, costi notarili, ecc.) sono interamente a carico dell'acquirente, e saranno versate direttamente dall'aggiudicatario definitivo alla curatela sul conto corrente intestato alla procedura, secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato dal curatore direttamente all'aggiudicatario.

Solo all'esito degli adempimenti precedenti e del pagamento delle spese tutte, potrà procedersi all'emissione del decreto di trasferimento.

— — — — —
Il presente avviso e/o estratto di esso viene pubblicato sui siti sopra richiamati, sulla “*Gazzetta del Sud*” di Messina e, come per legge, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Messina, 05 luglio 2019