

TRIBUNALE DI MESSINA

SEZIONE FALLIMENTARE CONCORDATO PREVENTIVO N. 1/2012

Giudice Delegato Dott. Daniele Carlo Madia
Commissario Giudiziale dott. Angelo Restuccia
Liquidatore Giudiziale Avv. Gaetano De Salvo

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE

1° esperimento

Il sottoscritto Avv. Gaetano De Salvo, Liquidatore Giudiziale ex art.182 L.F. del Concordato Preventivo n.1/2012, giusta procura in Notar Dott. Vincenzo Di Pasquale del 31.01.2018, racc. n. 18968- rep. N. 148033, registrata a Taormina il 31.01.2018 al n. 47 S 1T,

AVVISA

che a decorrere dal **giorno 6/05/2019 (con inizio alle ore 12:00)** al giorno **21/05/2019 (con termine alle ore 18:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito **www.doauction.com** (Beni immobili/mobili) del seguente lotto:

LOTTO 1

Proprietà per la quota di 1000/1000 di immobile sito in Lipari, isola di Stromboli, Corso Vittorio Emanuele III, identificato al foglio di mappa 12, particella 415 subalterni graffiati 2 e 4.

Appartamento in fabbricato ad una elevazione fuori terra. Composto da due camere, un soggiorno, una cucina non abitabile, un bagno ed un W.C. esterno. Annesse una piccola corte adiacente la via Vittorio Emanuele III, ed una grande corte panoramica sul retro, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **218,07**. **Identificazione catastale:** Identificato al catasto fabbricati: foglio di mappa 12, particella 415 subalterni graffiati 2 e 4 A/4, classe U, composto da 5 vani, posto al piano

T, - rendita: € 581,01, intestato a  **Giudizio di conformità**

urbanistico-edilizia e catastale Dalla perizia redatta dall'esperto stimatore risulta: **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale.** Conformità urbanistico edilizia: **Nessuna difformità** Conformità catastale: **Nessuna difformità** **STATO DI POSSESSO:** L'immobile risulta libero. **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:** Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna** Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna** Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno** Altre limitazioni d'uso: **Nessuna** Iscrizioni: **Nessuna** Pignoramenti: **Nessuna** Altre trascrizioni: **Nessuna** Altre limitazioni d'uso: **Nessuna.**

- **Prezzo di vendita Euro 710.000,00**

- **Cauzione: 20% del prezzo offerto**

- **Scatti minimi in aumento in caso di gara: Euro 5.000,00**

Il Giudice Delegato ha confermato Custode il sottoscritto avv. Gaetano De Salvo, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo in epigrafe.

Il bene immobile indicato, viene posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova quale risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti.

Il predetto bene costituente è meglio descritto nella relazione di stima depositata in atti, che deve intendersi qui richiamata e trascritta ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, che potrà essere consultata dall'offerente sui siti internet

www.portalevenditepubbliche.giustizia.it; www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it,
www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it,

AVVERTE

che saranno applicate le seguenti

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito **www.doauction.com** (Beni immobili/mobili), accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 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 le quali potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti;
- il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere allegandola all'offerta;
- 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 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";

- per la partecipazione all'asta ciascun offerente dovrà versare, secondo le modalità previste dal Commissionario, una **cauzione pari al 20% del prezzo offerto**, sul conto corrente del Commissionario intestato a: **"Edicom Servizi s.r.l. - Banca: Intesa Sanpaolo - IBAN: IT06Z0306904623100000004900 - Causale: Cauzione CP 1/12 Trib. di Messina LOTTO 1"**;
- terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- all'esito della gara telematica il commissionario comunicherà sulla PEC/E-mail della procedura 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);
- 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;
- l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo E-mail e/o posta certificata;
- la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, 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; '
- il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione**;

- il versamento dovrà essere effettuato, con assegni circolari non trasferibili intestati a “**Tribunale di Messina – Sez. Fallimentare. N. 1/2012 NUCP LOTTO 1**”, da versarsi poi su libretti o c/c bancari intestati alla procedura, vincolati all’ordine del Giudice sul conto corrente della procedura e nello stesso termine dovrà essere consegnata al Liquidatore la ricevuta dell’avvenuta operazione a saldo;
- il Notaio, che sarà incaricato della stipula dell’atto traslativo della proprietà, sarà scelto dall’aggiudicatario tra quelli che operano nel circondario di Messina. La stipula dell’atto dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dall’aggiudicazione;
- 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, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all’aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta o, in mancanza di altre migliori offerte, a chi ha presentato l’offerta di acquisto prima della presente asta;
- parimenti, in caso di mancanza di offerte, la procedura potrà decidere di dar luogo all’aggiudicazione a favore del soggetto che ha presentato l’offerta di acquisto prima della presente asta;
- qualora il Liquidatore, di concerto con il Giudice Delegato, dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell’aggiudicatario provvisorio risultante all’esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del Liquidatore, provvederà a restituire la cauzione versata all’aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- le eventuali offerte migliorative per un importo **non inferiore al 10% del prezzo** di aggiudicazione a norma dell’art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire all’indirizzo PEC della

procedura, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, gli organi della procedura si riservano, nell'esclusivo interesse della stessa, la facoltà di sospendere la vendita;

- il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri **compensi di vendita che sono parte integrante del totale prezzo di aggiudicazione, come di seguito indicato: (1,5 % Beni Immobili) oltre IVA**, per l'attività svolta, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione;
- detto compenso, totalmente a carico dell'acquirente, si aggiunge alla cauzione e va restituito insieme alla medesima in caso di assenza di aggiudicazione;
- Il bene immobile potrà essere visionato, previa richiesta da inoltrare direttamente al Liquidatore al Liquidatore Giudiziale o al Commissionario;
- il Commissionario fornirà ogni utile informazione: anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza del bene posto in asta;
- grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia dell'immobile costituente il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente;
- 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;
- il bene immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sul sito **www.doauction.com** o da quanto disposto nel presente bando di gara;
- 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;
- Il bene immobile è venduto nelle condizioni in cui si trova con l'obbligo dell'aggiudicatario di provvedere a sua cura e spese allo smaltimento di ogni genere di documento o altri rifiuti ivi rinvenuti nel rispetto della normativa tempo per tempo vigente in materia di smaltimento rifiuti e di privacy;
- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;

- l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, non potrà dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- le eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, saranno cancellate a cura e spese della procedura in forza dell'autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato a seguito del saldo prezzo;
- le spese notarili, di registrazione, trascrizione, e tutti gli oneri fiscali (IVA e suo regime di applicazione, spese ipotecarie e catastali) e tutte le altre spese relative alla vendita sono interamente a carico dell'acquirente;
- relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicate nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.doauction.com;
- gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica;
- la perizia di stima, richiamata nella presente ordinanza, e copia del presente bando sono pubblicate e visionabili sui siti autorizzati dal DM. 31/10/2006: www.asteannunci.it, www.canaleaste.it; www.asteavvsi.it www.rivistastegiudiziare.it; www.tribunale.messina.it;
- un estratto del presente avviso verrà pubblicizzato tramite apposite campagne pubblicitarie Facebook;
- un estratto del presente avviso verrà pubblicizzato sul quotidiano “**Gazzetta del Sud**”;
- un estratto del presente avviso verrà pubblicizzato sul quotidiano “Il Sole 24 ore”, edizione nazionale, pagina Tribunali d’Italia;
- un estratto del presente avviso verrà pubblicizzato su un network di portali immobiliari esteri anche in lingua estera;

- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

COMUNICA

Per qualsiasi ulteriore informazione e documentazione, contattare il Liquidatore Avv. Gaetano de Salvo - Via Università, 8 - 98122 - Messina (ME) - Tel. 090711002 - Fax. 090711002 -E-mail: desalvo.gaetano@virgilio.it - PEC desalvo.gaetano@pec.giuffre.it

Messina li, 5 febbraio 2019

Il Liquidatore

Avv. Gaetano De Salvo