

**TRIBUNALE DI MESSINA**

**Concordato Preventivo n. 17/2012**

**Giudice Delegato: dott. Daniele C. Madia**

**Commissario Giudiziale: Prof. Avv. Giovanni D'Amico**

**Liquidatore Giudiziale: dott. Gaetano Panzera**

**DISCIPLINARE**

**AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA SENZA INCANTO**

**A MEZZO COMMISSIONARIO CON MODALITA' TELEMATICHE**

Il sottoscritto dott. Gaetano Panzera, domiciliato in Messina, Via G. Bruno, n. 75, nella qualità di liquidatore giudiziale nel Concordato Preventivo n. 17/2012 Tribunale di Messina, visto il disposto del decreto di omologa del concordato preventivo depositato il 10.08.2015, visto il parere favorevole del G.D. in surroga, il parere favorevole del Commissario Giudiziale, visti gli articoli 107 e 108 legge fallimentare,

**RENDE NOTO**

che a decorrere dal giorno **14 settembre 2018 (con inizio alle ore 9.00)** al giorno **15 ottobre 2018 (con termine alle ore 18:00)**, avrà luogo la **procedura competitiva di vendita senza incanto**, mediante offerte irrevocabili di acquisto, a mezzo commissionario "Edicom Servizi S.r.l." accessibile dal sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) dei seguenti beni:

**LOTTO UNICO**

**“Complesso immobiliare, sito in Messina, Via U. Bonino, località Gazzi, insistente su un'area di estensione pari a circa 18.200 mq, urbanisticamente ricadente in Zona B4c, composto da fabbricati aventi destinazione industriale, commerciale e residenziale, costituente l'ex stabilimento Triscele S.r.l. ex Heineken/Birra Messina, catastalmente identificata al foglio 142 particella 35 (subb. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12) e foglio 142 particella 326 sub. 1. Esiste trascrizione ex art.2932 cc. dell'11.04.2012 ai nn. 9584/7639 opponibile alla procedura.”**

Il tutto come meglio individuato e descritto nella scheda tecnica / urbanistica e nell'estratto della perizia redatte dall'Ing. Giuseppe Di Dio, allegata al presente invito. Si segnala, inoltre, trascrizione atto amministrativo di costituzione vincoli del 16/09/2013 ai nn.23644/18774 rimosso con sentenza del TAR Sicilia – sez. Catania n.2180/2014, quindi inefficace.

**PREZZO BASE d'asta € 15.256.243,16, oltre iva nei modi e termini di legge ed oneri.**

Saranno ritenute efficaci offerte telematiche per l'intero lotto ad un prezzo, anche inferiore, fino ad ¼ rispetto al prezzo indicato come prezzo base d'asta.

Il tutto come meglio specificato nella relazione di stima accessibile sulla scheda dettagliata pubblicata sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it).

**DOCUMENTAZIONE INERENTE LA PROCEDURA:** al fine di consentire ai soggetti interessati di acquisire dettagliate informazioni sul bene saranno pubblicati sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) i seguenti documenti:

- Estratto avviso di Vendita;
- Disciplinare avviso di Vendita;
- Estratto perizie di stima;
- Scheda Tecnica.

Tanto precisato,

### **SI COMUNICA**

Che per i beni sopra indicati, i soggetti interessati si dovranno attenere a quanto evidenziato nel presente avviso ed alle seguenti **condizioni inderogabili**.

Il lotto sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura (e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo); l'esistenza di eventuali vizi o difformità o mancanza di qualità della cosa venduta o di oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici, quelli derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle norme vigenti, quelli per spese condominiali relative all'anno in corso ed al precedente non pagate dal debitore), anche se occulti o non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosene tenuto conto nella valutazione del bene. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura e spese della procedura.

**Resterà efficace la trascrizione della domanda giudiziale rep. 10100 del 22.03.2012, ex art.2932 cc. dell'11.04.2012, nn. 9584/7639, trascritta a favore della Società Gruppo GMC a r.l., con sede in Messina.**

Risulta atto amministrativo di costituzione vincoli rep.1255 del 16/05/2013 – Soprintendenza Beni Culturali – trascritto il 16/09/2013 ai nn.23644/18774 a favore di Regione Siciliana Assessorato beni Culturali e dell'identità Siciliana – Dipartimento Beni Culturali Palermo. Il vincolo è stato rimosso con sentenza del TAR Sicilia – sez. Catania n.2180/2014.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti i necessari oneri per il trasferimento, oltre alla commissione in percentuale sul prezzo dei beni venduti da riconoscersi, in favore del commissionario Edicom Servizi S.r.l., nella misura dello **0,5% del prezzo di aggiudicazione**. Le spese notarili e gli

eventuali oneri connessi alla vendita. In nessun caso l'aggiudicatario potrà pretendere il risarcimento dei danni subiti, indennità, restituzioni del prezzo pagato ed il rimborso spese.

La vendita sarà soggetta ad IVA, nei modi e termini di legge. L'acquirente, antecedentemente al trasferimento, dovrà autocertificare gli eventuali requisiti per l'applicazione dell'imposta con il regime dell'inversione contabile (reverse charge) prevista dall'articolo 17 del D.P.R. 633/72.

In caso di variazione del regime d'imposta per intervenute modifiche legislative successive alla redazione del presente avviso è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto del trasferimento, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

In caso di richiesta di agevolazioni fiscali di qualsiasi natura, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al liquidatore giudiziale, al momento della aggiudicazione, le relative dichiarazioni fiscali in originale unitamente alla copia del documento di identità.

#### **Termini e modalità di presentazione delle offerte:**

Gli interessati potranno partecipare telematicamente alla procedura competitiva di vendita senza incanto, per il tramite del portale web **www.doauction.it.**, procedendo alla registrazione gratuita, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini previsti nell'avviso di vendita.

Al momento della registrazione, a ciascun utente verrà 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.

L'offerta, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, può essere formulata da ognuno, personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato) se munito di procura speciale anche non notarile o anche per persona da nominare nelle forme di legge. Se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti.

In caso di procura rilasciata 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 mandante che del mandatario, da allegare all'offerta;

In caso di procura rilasciata 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 mandante che del mandatario, oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società.

In ogni caso, non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare".

Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti il lotto/i in vendita e di tutta la documentazione inerente.

Gli interessati dovranno presentare la propria offerta irrevocabile d'acquisto, **allegando, a pena di inammissibilità**, la documentazione relativa al versamento della **cauzione** che dovrà essere pari al **10% del prezzo offerto**. Gli offerenti potranno presentare rilanci, nella misura di € 100.000,00, entro il termine della procedura competitiva.

Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace previo versamento della cauzione nei modi e termini stabiliti nel presente avviso. Trattasi di invito ad offrire comunque non vincolante per gli organi della procedura.

Sarà scartata l'offerta la cui attestazione di bonifico non rechi l'indicazione del codice CRO, ovvero che indichi una valuta per il beneficiario di data posteriore a quella dell'ultimo giorno per la consegna dell'offerta.

Unitamente alla cauzione va versato il compenso del commissionario, totalmente a carico dell'acquirente che andrà restituito insieme alla medesima in caso di non aggiudicazione.

#### **Termini e modalità di aggiudicazione**

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta. Il commissionario provvederà a trasferire le somme incamerate sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale trattenendo dal totale i propri onorari di vendita, previa relazione agli organi della procedura.

La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente al versamento integrale del saldo prezzo, previa approvazione del Comitato dei Creditori e del G.D., con atto notarile. Nominativo del notaio, data ed ora che verranno comunicati a mezzo pec dal liquidatore giudiziale.

Le spese e gli onorari notarili inerenti il trasferimento dell'immobile comprese imposte e tasse e oneri fiscali, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario. Eventuali certificazioni energetiche e simili richieste in sede di stipula dovranno essere prodotte dall'aggiudicatario a sua cura e spese. Gli oneri di cui sopra dovranno corrisondersi contestualmente all'atto di vendita previo conteggio dettagliato che verrà fornito dal notaio. Le iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli potranno cancellarsi a cura e spese dell'aggiudicatario previo ordine del G.D. ex art 108, secondo comma, della Legge Fallimentare.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo, che potrà essere corrisposto nel termine di 120 giorni, o, alternativamente, rateizzato, in rate mensili di uguale importo nel termine massimo di 12

mesi dalla vendita, in uno alle spese per il pagamento delle imposte e tasse relative al trasferimento del bene a mezzo bonifico bancario sul c/c della procedura concorsuale Triscele S.r.l. In ipotesi di pagamento rateale, l'immissione anticipata nel possesso è condizionata alla prestazione di fideiussione, autonoma, irrevocabile e a prima richiesta rilasciata da primario istituto bancario, assicurativo o intermediario finanziario ex art.107 LF. – 574 c.p.c.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo o di inadempimento anche di una sola rata, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione e le rate versate in ipotesi di pagamento rateale saranno incamerate dalla procedura.

In questo caso, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e 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.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura.

Nel caso in cui l'aggiudicatario acquisti l'immobile facendo ricorso ad un mutuo, il cui atto sarà stipulato contestualmente al rogito dell'immobile, è consentito all'aggiudicatario corrispondere il saldo prezzo a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Triscele S.r.l. in concordato preventivo n. 17/2012 R.C.P. Tribunale di Messina.

#### **Termini e modalità di restituzione delle cauzioni**

La restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara, se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario verrà restituita dal commissionario con ordine di bonifico con addebito all'offerente di € 2.50, entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara.

#### **Disposizioni varie**

Gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare 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 dei beni posti in asta.

Relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it).

Le perizie di stima, richiamate nel presente avviso, sono pubblicate a cura del commissionario e visionabili sui siti autorizzati dal DM. 31/10/2006: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it),

Un estratto dell'avviso di vendita verrà pubblicizzato, sul Portale delle Vendite Pubbliche, su portale Tempostretto e presso le apposite sezioni, e per una sola volta, sul quotidiano Sole 24 Ore e

sul quotidiano locale Gazzetta del Sud Edizione di Messina almeno quarantacinque giorni prima della data di inizio della procedura di vendita telematica.

Il liquidatore Giudiziale

Dott. Gaetano Panzera