TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA

Seconda Sezione Civile–Ufficio Fallimenti

Proc. Fall. N. 50/2017 R.G.F. Giudice delegato: dott.ssa Maria Carmela D'Angelo

Curatore: Avv. Nunzio Giannetto

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA

I° ESPERIMENTO

Il curatore fallimentare, Avv. Nunzio Giannetto, vista l'ordinanza di vendita contenente delega emessa il 14 ottobre 2026, ai sensi degli artt. 107 L.F. e art. 570 ss. c.p.c., dal Giudice Delegato Dott.ssa Maria Carmela D'Angelo, per lo svolgimento delle operazioni di vendita nell'ambito della procedura fallimentare n. 50/2017 R.G. F.

AVVISA

che il giorno **21 gennaio 2027** alle **ore 10:30**, avanti a sé, presso il proprio studio in Messina, Via Cesare Battisti n. 226/C, nonché in via telematica tramite la piattaforma www.garavirtuale.it avrà luogo la VENDITA SENZA INCANTO con modalità sincrona mista ex art. 22 D.M. n. 32/2015 tramite il gestore delle vendite telematiche Gruppo Edicom Rete di Imprese

del seguente bene, così identificato:

appartamento ricadente nel comune di Scaletta Zanclea, sito in Via Roma nr. 356, Complesso "Sotto il Castello", posto al piano primo, a destinazione residenziale, composto da due camere da letto, pranzo, soggiorno, cucina e w.c., oltre a due corti esterne. La prima ad Est dell'immobile e la seconda ad Ovest.

L'acqua calda è garantita da uno scaldino elettrico ed il fabbricato è dotato di ascensore.

L'appartamento ha diritto ad un posto auto macchina.

Nel catasto fabbricati al foglio 3 part. 1217 sub. 5, categoria A/2, classe 7, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 92 mq., rendita € 267,01, via Roma, piano I°

Prezzo base d'asta: € 74.225,76 (euro settantaquattromiladuecentoventicinque/76)

Offerta minima: € 74.225,76 (euro settantaquattromiladuecentoventicinque/76)

Rilancio minimo in aumento: 3.000,00 in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c;

Dalla perizia di stima, alla quale si rimanda per completezza, risulta che dal progetto acquisito presso l'ufficio tecnico comunale si evince che sussistono delle difformità relative al locale magazzino, che costituisce un aumento della superficie utile e del volume dell'immobile. Tale aumento dovrà essere eliminato e ripristinati i luoghi alle condizioni autorizzative. Inoltre, è presente nel cortile Ovest una chiusura in alluminio che costituisce aumento di volume e superficie utile, non riscontrata dalla

documentazione urbanistica ed anche tale struttura dovrà essere eliminata.

Sotto il profilo catastale esistono difformità tra lo stato di fatto rispetto alla planimetria catastale allegata al rogito di compravendita, relative alle chiusure non regolari presenti nella corte lato Ovest dell'immobile, ove sono presenti una chiusura in alluminio ed un vano destinato a deposito. Inoltre, nella banca dati del catasto edilizio, la planimetria presente è relativa ad un altro immobile, ubicato al piano secondo.

Le spese di regolarizzazione sono state conteggiate a decurtazione nella determinazione del prezzo di stima.

FISSA

sino al giorno **20 gennaio 2027 entro e non oltre le ore 12**, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c., in forma cartacea (previo appuntamento telefonico con l'Avv. Nunzio Giannetto (cell. 349.1083114)) o telematica, in base alla modalità di partecipazione scelta;

il giorno **21 gennaio 2027 alle ore 10:30**, per l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c, presso il proprio studio in Messina Via Cesare Battisti n. 226/C;

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita

L'offerta, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, può essere formulata da ognuno, tranne il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale se munito di procura speciale notarile, o anche per persona da nominare nelle forme di legge

L'offerta d'acquisto può essere presentata o in via telematica (offerente telematico) o in forma analogica ovvero cartacea (offerente tradizionale)

Il gestore della vendita telematica è la società Gruppo Edicom Rete di Imprese, con sede legale presso la capogruppo Edicom Finance S.r.l. in Padova, Piazzetta Amleto Sartori n. 18.

IN FORMA ANALOGICA (ovvero cartacea):

Le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate presso lo studio del curatore, **previo appuntamento telefonico (al numero 349.1083114),** tra le ore 9.30 e le ore 11.30 dal lunedì al venerdì e tra le ore 9.30 e le ore 12.00 del giorno precedente la vendita.

All'esterno della busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del curatore e la data della vendita; nessuna altra indicazione – né il numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta; nella stessa andrà inserita l'offerta d'acquisto completa dei suoi allegati.

L'offerta redatta in carta semplice in regola con il bollo di €. 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto e sottoscritta dall'offerente, dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive ed al quale andrà trasferito l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche essere presente all'espletamento delle operazioni di vendita.

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare da esibire in copia autentica.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato a un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare da esibire in copia autentica.

Qualora l'offerente agisca quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta andrà allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri o per converso la procura che giustifichi gli stessi poteri.

- l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- gli elementi identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta con l'indicazione del numero del lotto, della natura e descrizione dello stesso, del comune in cui si trova, la sua ubicazione ed i suoi estremi di identificazione catastale;
- l'indicazione del prezzo offerto **che non potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base**, determinato in deroga alla regola generale di cui all'art. 571 c.p.c. prevalendo le norme di liquidazione d'ufficio ex art. 107 L.F;
- il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento, che non dovrà, a pena di inefficacia, essere superiore a 120 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.).

Il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire tramite bonifico bancario eseguito sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale: "**Fallimento "Tipografia Granata s.n.c. di Restivo Carmelo & C**" - Codice **IBAN: IT 18 K030 6916 5201 0000 0590020** - Filiale di riferimento: INTESA SAN PAOLO - Messina, Viale S. Martino 2); inoltre, sempre alle medesime ultime modalità, dovranno essere versate le spese di trasferimento, che verranno quantificate dal curatore (salvo conguaglio da pagarsi entro il termine di quindici giorni dalla comunicazione di integrazione da parte del curatore, pena la decadenza dall'aggiudicazione.). Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro,

imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico dell'acquirente;
- la **prestazione di cauzione in misura non inferiore (pena inefficacia) al 10% del prezzo proposto** (il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia, l'offerente può versare anche cauzione più alta), che dovrà essere versata mediante **assegno circolare e/o vaglia postale** non trasferibile intestato a "Fallimento Tipografia Granata snc di Restivo Carmelo & C " ovvero mediante **bonifico bancario** (con causale "versamento cauzione Proc. Fall. N. 50/2017 R.G.F. Trib. Me") eseguito sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale: "**Fallimento "Tipografia Granata s.n.c. di Restivo Carmelo & C**" - Codice **IBAN: IT 18 K030 6916 5201 0000 0590020** - Filiale di riferimento: INTESA SAN PAOLO - Messina, Viale S. Martino 2); ove l'assegno o la ricevuta del bonifico effettuato non siano inseriti nella busta contenente l'offerta la stessa sarà esclusa.
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di dispensare gli organi della procedura esecutiva dal produrre le certificazioni di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze, di essere edotto che la vendita (non soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né revocabile o risolvibile per altri motivi) 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, che la vendita procede a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo e che qualora vi siano difformità edilizie o urbanistiche, il completamento dell'iter amministrativo di sanatoria edilizia e delle conseguenti pratiche potrà essere operato a cura e spese dall'aggiudicatario dell'immobile, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.
L'offerta può essere presentata anche da più soggetti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente e/o dagli offerenti.
All'offerta dovranno essere allegati:
1) fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegato anche il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri.
2) assegno circolare e/o vaglia postale non trasferibile intestato a "Fallimento Tipografia Granata snc di Restivo Carmelo & C ", ovvero mediante bonifico bancario (con causale "versamento cauzione Proc. Fall. N. 50/2017 R.G.F. Trib. Me") eseguito sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale: "**Fallimento "Tipografia Granata s.n.c. di Restivo Carmelo & C"** - Codice IBAN: **IT 18 K030 6916 5201 0000 0590020** - Filiale di riferimento: INTESA SAN PAOLO - Messina, Viale S. Martino 2 ",

per un importo, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta.

3) l'indicazione, qualora se ne intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa, etc.).

Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del curatore delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire, anche agli utenti connessi telematicamente, di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate.

IN FORMA TELEMATICA:

L'offerta "telematica" dovrà avvenire tramite l'utilizzo del software web, realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile ai siti: https://portalevenditepubbliche.giustizia.it , oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito https://www.garavirtuale.it entro e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita. Ai sensi del D.M. 32/2015, per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi di casella di posta elettronica certificata identificativa, rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 13, comma 4 del suddetto D.M, oppure di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento, che non dovrà, a pena di inefficacia, essere superiore a 120 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.

i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura non inferiore (pena inefficacia) al 10% del prezzo proposto (il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia, l'offerente può versare anche cauzione più alta);

j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni da parte del gestore della vendita telematica.

Il presentatore/offerente deve completare tutte le informazioni richieste dal sistema guidato fino alla presentazione definitiva dell'offerta;

Il presentatore deve dichiarare di essere esente dal pagamento del bollo, oppure di provvedere in autonomia a pagarlo (bollo digitale) tramite il servizio "Pagamento bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi telematici https://pst.giustizia.it di allegarlo alla e-mail unitamente all'offerta;

L'offerente dovrà allegare fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, oltre ad indicare le generalità del coniuge non offerente, dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge, al fine di poter trasferire a entrambi il bene in caso di aggiudicazione; se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegato anche il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO;

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine;

I documenti allegati all'offerta dovranno essere in forma di documento informatico, o di copia informatica, anche per immagine. Tutti gli allegati all'offerta verranno cifrati mediante il software di cui al comma 3 del DM 32/2015;

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività

sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta;
Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato;
Una volta trasmessa, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono irrevocabili;
L'offerta e i documenti allegati dovranno essere inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata precedentemente descritta.
L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia;
Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti mediante gli schermi presenti in sala.
Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1 del DM 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Secondo quanto previsto dall'art. 15 del DM 32/2015, in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica, preventivamente, ai gestori della vendita telematica, i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.
Con riferimento a quanto sopra si precisa che:
-Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal curatore delegato presso il proprio studio in Messina Via Cesare Battisti n. 226/C ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente avanti il delegato alla vendita

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE IN MODALITA' TELEMATICA

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo non inferiore al 10% (pena inefficacia) del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato a:

Fallimento "**Tipografia Granata s.n.c. di Restivo Carmelo & C**"

Codice **IBAN: IT 18 K030 6916 5201 0000 0590020**

Filiale di riferimento: INTESA SAN PAOLO - Messina, Viale S. Martino 2 ",

Causale : versamento cauzione Proc. Fall. N. 50/2017 R.G.F. Trib. Me

Il bonifico dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la somma risulti accreditata, entro le ore 12.00 del giorno precedente la vendita telematica evidenziando che entro l'orario indicato dovrà essersi generata anche la ricevuta di consegna. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente;

la copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica;

in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario nel termine massimo di giorni 5 che inizieranno a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica. Saranno trattenuti dalla procedura esclusivamente le spese vive necessarie per l'esecuzione del bonifico.

Nell'offerta deve essere espressamente dichiarato da parte dell'offerente:

-di aver preso visione dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima dell'immobile, nonché del presente avviso di vendita, e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;

-di essere edotto che la vendita (non soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né revocabile o risolvibile per altri motivi) 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;

-che la vendita procede a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

-che qualora vi siano difformità edilizie o urbanistiche, il completamento dell'iter amministrativo di sanatoria edilizia e delle conseguenti pratiche potrà essere operato dall'aggiudicatario dell'immobile, a sua cura e spese, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia;

-di dispensare esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestati di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze (D.M. 22.01.2008 n. 37 e D.lgs. 192/005 e s.m.i.);

-che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali

dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – 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.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. 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;

2. la vendita è a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

3. 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 condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente 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.

4. Ai sensi ed agli effetti del DM 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale in ordine agli impianti, pertanto, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestati di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

5. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a richiesta ed a cura dell'aggiudicatario; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del curatore.

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

6. E' possibile per gli eventuali interessati, stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita.

7. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presentarsi alla data e nel luogo indicato di espletamento delle operazioni di vendita ; in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione, si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche formulata dall'offerente non presente.

8. Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti; in caso

di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Di tali operazioni verrà redatto processo verbale.

9 Il pagamento del saldo prezzo, nonché dei diritti e delle spese di trasferimento (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali), dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione, con perdita di quanto versato a titolo di cauzione.

Non verranno considerate offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

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

PUBBLICITA'

Il curatore delegato provvederà, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, con l'ausilio della Edicom S.r.l. alla pubblicazione su:

- www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaagiudiziarie.it; www.tribunale.messina.giustizia.it;
- www.canaleaste.it;
- Rivista Aste Giudiziarie e Postal Target;
- Portale delle vendite pubbliche

CUSTODIA

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito https://pvp.giustizia.it/pvp/, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni possono essere reperite presso lo studio del curatore delegato Avv. Nunzio Giannetto con studio in Messina Via Cesare Battisti n. 226/C (E-mail: avv.nunziogiannetto@hotmail.it - pec.: nunziogiannetto@pec.giuffre.it - cell. 349.1083114 - cell. 3930449557)

ASSISTENZA

- Per il supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è previsto un servizio di **ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE DELLE VENDITE TELEMATICHE GRUPPO EDICOM Rete di Imprese,** tramite Contact center dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:30 mediante i seguenti canali di contatto:
- E-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it
- Chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it.

- Attraverso il personale presente presso il Punto Informativo del Tribunale - ove presente.
- Tramite lo staff presente presso la Sala Aste Telematica del Gruppo Edicom - ove presente

Il servizio di Help Desk telefonico è attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:30 ed è raggiungibile al numero di telefono 041 8622235. Viene, di seguito, riportato l'elenco delle scelte possibili: TASTO TIPOLOGIA DI ASSISTENZA

- Informazioni generali sulle vendite telematiche
- Assistenza tecnica sull'utilizzo della console di gara ed altre informazioni tecniche
- Assistenza tecnica URGENTE durante le fasi di gara

MANUALI PER L'UTENTE

Dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale, all'indirizzo https://pvp.giustizia.it/pvp/it/faq.page è possibile consultare e scaricare i manuali per gli utenti:

- Manuale utente per l'invio dell'offerta
- Manuale utente per la richiesta di visita dell'immobile
- Manuale per il pagamento telematico

Messina 23 novembre 2026

Il Curatore

Avv. Nunzio Giannetto

