

TRIBUNALE DI MESSINA

Giudice Delegato: dr. Ugo Scavuzzo

Curatore: prof. avv. Fabrizio Guerrera

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto prof. avv. Fabrizio Guerrera, visto il provvedimento del 31.11.2018 con cui il G.D. al fallimento, dr. Giuseppe Minutoli, ha approvato il programma di liquidazione, visto gli esperimenti di vendita del 13.01.2019, del 21.2.2020 e del 17.02.2021,

AVVISA

che il giorno **28.04.2026**, 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, presente nel fascicolo della procedura concorsuale, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente e alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne lo stato di fatto e di diritto dei beni immobili. La deliberazione sulle offerte di acquisto e l'eventuale gara fra gli offerenti verranno precedute, nella stessa data e luogo, alle ore 11,30, dalla apertura di tutte le buste ritualmente depositate.

Fabbricato censito in catasto al fg. 109, part. 1441 (Messina - Residence Archimede)

Lotto 3 (A4): Immobile censito dal sub. 62 - cat. C/6 sup. catastale mq. 10 - Viale Regina margherita 5 Trattasi di un'area parcheggio di forma quasi triangolare al piano terra, prezzo base d'asta €. 450,00;

Fabbricati censiti in catasto al fg. 109 part. 332 (Messina - Residence Archimede)

Lotto 16 (A10): part. 1463 area di forma rettangolare dimensioni m. 5.90 x m. 21.45 = mq. 126.50 circa, in Viale Regina margherita 5 (v. foto n. 56) - prezzo stima €. 6.500,00

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 (€. 16,00), in busta chiusa indirizzata al Curatore del fallimento prof. avv. Fabrizio Guerrera, con studio in Messina via G. Venezian 23, entro le ore 11,00 del giorno 27.04.2026. 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 5. Se l'offerente è minorenne, 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.

3) 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 nel giorno fissato sopra indicato; 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 nel giorno fissato sopra indicato.

4) L'importo degli oneri (tributi/ spese cancellazioni formalità / ecc.) sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione definitiva, in ogni caso l'aggiudicatario dovrà versare una ulteriore somma, a titolo di spese, pari al 15% del prezzo di aggiudicazione entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

5) 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, ad eccezione di quanto previsto dal successivo punto n. 6. Le offerte in aumento nel corso della gara non potranno essere inferiori ad Euro 1500,00 (cinquecento/00) per

ogni lotto.

6) L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 10 giorni non perverrà offerta d'acquisto migliorativa e irrevocabile, ai sensi degli artt. 107 e ss. L. fall., corredata da deposito cauzionale pari almeno al 10 % del prezzo offerto; in tal caso verrà aperta 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 condominiali 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 cura della procedura a spese dell'aggiudicatario. Se l'immobile risulta occupato dal debitore 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 della 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 e www.asteannunci.it (ove andrà pubblicata anche la relazione di stima) a cura della soc. Ediservice s.r.l.

Messina, 28.01.2025

