

TRIBUNALE DI MESSINA

Ufficio Fallimenti

FALLIMENTO N. 04/2004 R.G.Fall.

Giudice Delegato: Dott. Maria Carmela D'ANGELO

Curatore Fallimentare: Avv. Nicolò Valentini

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto, Avv. Nicolò Valentini, iscritto all'albo degli avvocati di Messina, in qualità di Curatore del **Fallimento n. 4/2004 RGF**, con studio in Messina Via XXVII Luglio n.61;

Visto il parere favorevole del Comitato dei Creditori rilasciato per silenzio assenso;

Vista la **Ordinanza del 24 Ottobre 2024** del Giudice Delegato al Fallimento Dr.ssa Maria Carmela D'Angelo che ha disposto per le operazioni di **vendita senza incanto** dell'immobile sito in Messina Via Garibaldi n.266 Is. 479 piano terra identificato al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Messina (ME) al foglio 217 particella part. 64 sub 5 di mq. 83 con destinazione catastale C/2 magazzini e locali a deposito, Classe 5;

AVVISA

Tutti gli interessati all'acquisto che davanti al Curatore Avv. Nicolò Valentini presso il suo studio sito in Messina Via XXVII Luglio n.61 **il giorno 07 Febbraio 2025 alle ore 10:30** saranno esaminate le offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c. e segg.ti per la gara sulle medesime presentate con domanda di partecipazione in forma cartacea in misura superiore ad una, del seguente bene immobile costituente un unico lotto:

Proprietà per 1/1 dell'immobile sito in Messina Via Garibaldi n.266 Is. 479 piano terra, individuato al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Messina (ME) al Foglio 217 particella 64 sub 5) di mq. 83 con destinazione catastale CTG. C/2 – Classe 5 –;

Perizia di stima del 21 Novembre 2022. redatta a cura dell'Ing. Nicolò Trimarchi qui da intendersi integralmente trascritta.

Conformità urbanistico e catastale: come da perizia suindicata.

Stato di occupazione: l'immobile risulta libero.

LOTTO UNICO: Immobile sito in Messina, Via Garibaldi n. 266 Is.479, individuato nel NCEU al foglio 217 part. 64 sub 5 di mq.83 con destinazione catastale C/2 magazzini e locali a deposito classe 5 **Prezzo base d'asta: 135,763,76**, già decurtato di €.1.000,00 quali costi necessari per lo sgombero dei beni mobili relitti e di €.12.127,46 per costi di regolarizzazione urbanistica e/o catastale dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive fermo restando che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e mancanza di qualità, né potrà essere revocata per qualunque motivo.

Rilancio minimo in aumento: € 3.000,00.

AVVISA

Tutti gli interessati all'acquisto che possono visitare gli immobili posti in vendita telefonando al Curatore fallimentare all'utenza n. **090 8930152** o facendone espressa richiesta al medesimo al suo indirizzo pec **nicolo.valentini@pec.giuffre.it**

DISCIPLINA DELLA VENDITA

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto - presentate in carta legale da € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto – devono essere depositate entro le ore 12.00 del 13 Marzo 2024 (giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte) presso lo studio del Curatore sito in Messina, via XXVII Luglio, n. 61.

Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome del Giudice delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né 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 su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece dovrà recare l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.

L'offerta dovrà contenere:

- 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). 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; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal Curatore per l'individuazione della migliore offerta);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati - inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura («*Tribunale di Messina - Curatela fallimento n. 4/2004 R.G.F.*») per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Curatore per l'individuazione della migliore offerta);

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al Curatore il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte (07 Febbraio 2025 ore 10:30).

Le buste contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore nella data ed all'orario indicati nel presente avviso di vendita.

In caso di presentazione di più offerte, il Curatore inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene sarà aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di sessanta secondi vi siano stati ulteriori rilanci.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita ed il creditore abbia offerto il pagamento del prezzo base chiedendo l'assegnazione dell'immobile.

In caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà versare il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il curatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari saranno restituiti agli offerenti non aggiudicatari.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita; quindi, anche nel caso di mancata presentazione innanzi al Curatore il giorno fissato per l'esame delle offerte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa, ed il Giudice delegato fisserà una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo, al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità. L'offerente acquisterà la marca da bollo nei punti vendita autorizzati.

Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

AVVERTENZE

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di vendita; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

I dati relativi alla vendita saranno pubblicati sulle seguenti testate e siti:

www.tribunale.messina.it, www.tempostretto.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it,

www.rivistaagiudiziarie.it, www.tribunale.messina.giustizia.it.

Il presente avviso viene altresì pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si fa espresso richiamo alle norme di legge vigenti ed all'ordinanza di vendita del 24 Ottobre 2024

Messina, lì 12 Novembre 2024

Il Curatore Fallimentare

(Avv. Nicolò Valentini)