

TRIBUNALE DI MESSINA
UFFICIO PROCEDURE CONCURSUALI
FALLIMENTO R.G.F. N. 32/2018
G.D.: DOTT.SSA MARIA CARMELA D'ANGELO
CURATORE: AVV. CARMELO PIRROTTA

AVVISO
(INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE PER L'ACQUISTO DI
BENE IMMOBILE)

Il Curatore del Fallimento R.G.F. n. 32/2018 del Tribunale di Messina (PEC: f36.2018messina@pecfallimenti.it),

Premesso Che:

- tra i beni appresi all'attivo del fallimento rientra l'immobile costituente il **LOTTO 38**, di seguito, meglio descritto:

Locale Commerciale ubicato al piano terra di un fabbricato multipiano (sei elevazioni f.t.) sito in Messina, Viale San Martino Is. 12, n. 407, della superficie commerciale di mq 126,60 (di cui 40,50 mq di area destinata alla vendita e mq 86,10, circa, di retrobottega/corte coperta sul retro), identificato al N.C.E.U. al Foglio 237, particella 49, sub 5, Cat. C/1, rendita Euro 3.882,00, acquistato dal fallito, per la **nuda proprietà**, in regime di comunione legale dei beni con il coniuge;

- il fallimento, ai sensi dell'art. 191, comma 1, c.c., ha determinato lo scioglimento della comunione legale;

- **all'attivo del fallimento è stata appresa la quota di ½ della nuda proprietà;**

- **l'unità di che trattasi è gravata da diritto di usufrutto in favore di soggetto terzo;**

- **è pervenuta una offerta di acquisto irrevocabile cauzionata (in misura pari al 10% dell'importo offerto) della quota pari ad ½ della nuda proprietà dell'immobile appresa all'attivo del Fallimento per l'importo di € 52.000,00;**

Tutto quanto sopra premesso, il Curatore

Avvisa e Rende Noto Che:

la Curatela intende conseguire offerte di acquisto migliorative rispetto al prezzo offerto e sopraindicato.

Gli interessati all'acquisto della quota pari a ½ della nuda proprietà del menzionato immobile potranno far pervenire offerte irrevocabili di acquisto migliorative in conformità a quanto di seguito previsto entro e non oltre il **termine di otto giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso.**

Condizioni di Vendita

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene sopra descritto e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità,

dunque, a richiesta dell'aggiudicatario, non potrà essere risolta per alcun motivo né potrà essere formulata alcuna richiesta di risarcimento, indennità o restituzione del prezzo di aggiudicazione. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta nonché oneri di qualsiasi genere per qualunque motivo non considerati, anche se occulti e non immediatamente percepibili al momento della consegna, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Avvenuto il saldo del prezzo e delle spese, la proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario tramite decreto di trasferimento o atto notarile da rogarsi presso un notaio scelto a cura della parte acquirente.

Le spese di cancellazione delle formalità di cui all'art. 108 secondo comma L.F., gli oneri fiscali per imposte (inclusa l'IVA se dovuta) e tasse, le spese notarili ed ogni altra spesa connessa, derivante e funzionale alla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Saranno, inoltre, a carico dell'aggiudicatario le spese per le eventuali attività di frazionamento, variazioni catastali e quanto altro si dovesse rendere necessario dopo l'aggiudicazione e prima del trasferimento.

Modalità di presentazione e contenuto delle offerte migliorative

1. Le offerte di acquisto, corredate di marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Curatore in Messina, Via Garibaldi, 13, entro le ore 12:00 dell'ultimo giorno di validità del presente avviso, previo appuntamento da richiedere e confermare, in ogni caso, tramite PEC all'indirizzo f36.2018messina@pecfallimenti.it.

2. Chiunque, tranne il soggetto fallito, potrà fare offerte di acquisto. L'offerta di acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica ovvero da avvocato previamente munito di procura notarile speciale ovvero da avvocato per persona da nominare ex art.579 c.p.c. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Curatore non oltre tre giorni successivi all'aggiudicazione.

3. All'esterno della busta dovranno essere indicate soltanto:

a - le generalità di chi presenta la busta stessa, che potrà anche essere persona diversa dall'offerente;

b - il riferimento della procedura (Tribunale di Messina – n. 32/2018 R.G.F.)

c - il nome del Curatore Fallimentare (Avv. Carmelo Pirrotta);

d - la data di esame delle offerte;

Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sull'esterno della busta.

4. All'interno della busta dovrà essere inserita l'offerta, la quale dovrà contenere:

a - l'indicazione del numero della procedura e dello specifico lotto per cui viene fatta l'offerta;

b - il cognome, il nome, la data ed il luogo di nascita, il codice fiscale, la residenza anagrafica, lo stato civile ed un recapito telefonico del soggetto al quale andrà intestato il

bene (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui il quale sottoscrive l'offerta).

Se l'offerente è coniugato ed 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 in quanto esercenti la rappresentanza legale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, il cui provvedimento dovrà essere allegato.

Se l'offerente agisce in qualità di legale rappresentante di diverso soggetto iscritto al registro delle imprese, all'offerta dovrà venire allegata una visura rilasciata dalla camera di commercio in data non superiore a trenta giorni precedenti al deposito dell'offerta, dalla quale risulti certificato il potere di rappresentanza legale in capo all'offerente, oppure, in alternativa, procura speciale attributiva dei relativi poteri in capo allo stesso.

c - I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (indirizzo e dati catastali desunti dal presente avviso).

d - L'indicazione del prezzo offerto il quale dovrà essere superiore a quello dell'offerta irrevocabile indicata nel presente invito alla presentazione di offerte migliorative.

e - Il termine per effettuare il saldo del prezzo e delle spese accessorie, che non potrà essere superiore a giorni centoventi, decorrenti dall'aggiudicazione provvisoria; in difetto di tale indicazione, tale termine sarà automaticamente considerato di giorni centoventi, decorrenti come sopra.

f - La dichiarazione espressa e sottoscritta di aver dato attenta e piena lettura dell'avviso di vendita e della relazione peritale e di conoscere lo stato dell'immobile.

g - Copia di documento d'identità in corso di validità dell'offerente persona fisica o dell'offerente che agisce in qualità di legale rappresentante di diverso soggetto iscritto al registro delle imprese.

h - Assegno circolare non trasferibile intestato come segue: "FALLIMENTO DI GIANNINO ANTONINO DITTA INDIVIDUALE Tribunale di Messina 32/2018 R.G.F.", di ammontare pari ad almeno il 10% del prezzo offerto e ciò a titolo di cauzione.

i - L'indicazione di un recapito telefonico e di un indirizzo di p.e.c., o di posta elettronica ordinaria, ove ricevere le comunicazioni.

l - L'eventuale indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali connessi all'acquisto.

m - L'espressa dichiarazione se farà ricorso o meno, per il saldo del prezzo, a contratto di mutuo con iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato.

Esame delle offerte ed eventuale gara fra gli offerenti

Scaduto il termine per il deposito delle offerte migliorative come sopra indicato, **qualora non siano pervenute offerte migliorative, il Curatore procederà all'aggiudicazione del bene al soggetto che ha fatto pervenire l'offerta irrevocabile d'acquisto.**

Qualora dovessero pervenire proposte migliorativa, si procederà ad una gara tra l'originario proponente ed i successivi, con le modalità che saranno comunicate via PEC agli offerenti.

Pagamento del saldo prezzo e trasferimento del bene

L'aggiudicatario dovrà farsi carico di tutti gli oneri, imposte, tasse, IVA se dovuta, Ape se necessario, cancellazioni gravami e spese, comunque, connessi all'aggiudicazione, spese notarili incluse.

In caso di aggiudicazione del bene al soggetto che ha fatto pervenire l'offerta irrevocabile d'acquisto, oppure, qualora si procedesse alla gara, in caso di accettazione della proposta vincitrice, una volta ottenuta l'autorizzazione degli organi della procedura, il Curatore ne darà comunicazione via pec, o mediante altro mezzo idoneo, all'aggiudicatario provvisorio. Resta fermo alla data di provvisoria aggiudicazione il decorso del termine (120 giorni) per il pagamento del saldo del prezzo, dedotto il deposito cauzionale, nonché delle spese e degli oneri aggiuntivi, che verranno prontamente comunicati dal Curatore.

Il pagamento dovrà avvenire entro il termine stabilito mediante uno o più assegni circolari non trasferibili da consegnare al Curatore oppure tramite bonifico bancario sul c/c della procedura secondo le modalità che il Curatore stesso andrà ad indicare.

L'aggiudicatario potrà finanziare il versamento del prezzo mediante stipulazione di contratto di mutuo garantito da iscrizione ipotecaria sullo stesso immobile aggiudicato.

Il trasferimento dell'immobile aggiudicato è subordinato al tempestivo ed integrale pagamento del prezzo delle spese accessorie.

In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario, verrà dichiarata la sua decadenza e la cauzione versata sarà incamerata dalla procedura fallimentare a titolo di multa.

Riscosso il saldo del prezzo e delle spese, la proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario tramite decreto di trasferimento o atto notarile da rogarsi presso un notaio scelto a cura della parte acquirente.

Il Curatore farà istanza al Giudice Delegato affinché proceda, ai sensi dell'art. 108 L.F., alla cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione e delle trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile oggetto di aggiudicazione, il cui costo sarà a carico dell'aggiudicatario.

Informazioni per l'avviso di gara

Per informazioni e per visionare l'immobile, gli interessati potranno rivolgersi al Curatore, Avv. Carmelo Pirrotta, con studio in Messina, Via Garibaldi, 13 (Tel. 090/9571775 – Email: avv.carmelopirrotta@gmail.com).

Messina, 09 Giugno 2026

Il Curatore Fallimentare
(Avv. Carmelo Pirrotta n.q.)