TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA

Fallimento n. 6/2023 Giudice: dott.ssa Maria Carmela D'Angelo

Curatore: Avv. Maria Di Renzo

AVVISO DI RACCOLTA OFFERTE MIGLIORATIVE

Il Curatore, **avv. Maria Di Renzo** con studio in Messina Via Della Zecca n. 85

- visto il provvedimento del emesso dal Giudice delegato anche in surroga del comitato dei creditori;
- lette le relazioni degli esperti in atti;
- visti gli artt. 107 e 108 Legge fallimentare;

AVVISA

Di essere in possesso di un'offerta irrevocabile di acquisto per il prezzo **di € 10.000,00 oltre oneri fiscali** per il bene immobile oggetto del presente avviso, la cui ricezione è stata autorizzata dal Giudice delegato anche in surroga del Comitato dei creditori con provvedimento del 04.06.2026 regolarmente formalizzata e cauzionata nei termini e con le modalità previste nel provvedimento del 04.06.2026 e che pertanto al fine di garantire la massima evidenza pubblica il giorno **09 ottobre 2026** alle ore **09:30** avanti a sé, presso il proprio studio in Messina Via Della Zecca n. 85 nonché in via telematica tramite la piattaforma www.doauction.it, avrà luogo **la gara tra gli offerenti finalizzata ad individuare la miglior offerta di acquisto** che si svolgerà nelle forme della **VENDITA SENZA INCANTO con modalità sincrona mista** ex art. 22 D.M. n. 32/2015 tramite il **gestore delle vendite telematiche Gruppo Edicom Spa, del seguente bene immobile**

LOTTO DUE:

Piena proprietà di Terreno edificabile ubicato in Messina Via degli Orti, oggi identificato al catasto terreni del Comune di Messina al foglio 231 Particella 330, Categoria F/1a), Consistenza mq 176 generato dalla demolizione delle seguenti unità immobiliari

a. Foglio 231 particella 13, via degli Orti piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza 17 mq, rendita Euro 21,07;

b. Foglio 231 particella 17 sub 10, via Cesare Battisti piano 2, categoria A/2, classe 5, consistenza 3 vani, rendita Euro 379,60;

c. Foglio 231 particella 22, via degli Orti n.59 piano T, categoria A/5, classe 3, consistenza 2 vani, rendita Euro 75,40.

In relazione al suddetto bene, rimandando per maggiori dettagli all'integrazione alla perizia di stima a firma dell'Ing. Andronaco va precisato che:

A) Con atto del 28 Dicembre 2012 in Notaio Giuseppe Bruni rep 96037 trascritto a Messina il 17.01.2013 ai nn. 1467/1241, la fallita ha ceduto alla Società Soc. Imm. Srl tutti i diritti edificatori eccedenti i mc 700,00 che essa si riserva;

B) Il Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Messina in data 02.04.2019 prot. n.48/2019 per l'edificazione sul lotto in esame ad oggi non è più valido;

C) Nell'atto di acquisto del terreno è prevista una riserva d'aria a favore della venditrice, meglio descritta nella perizia di stima integrativa a firma dell'Ing. Andronaco alla quale si rimanda;

D) A carico degli immobili risulta trascritto il decreto n.99 del 02.02.2012 emanato dalla Regione Siciliana per la costituzione di vincoli legali sugli immobili Foglio 231 partt. 13-17-22 e 17 sub 10 a favore della Soprintendenza BB.CC.AA., l'Ufficio della Soprintendenza, con nota del 13.09.2024 prot.n.14693 ha comunicato che "allo stato attuale sull'immobile grava il vincolo archeologico diretto D.D.S. n.99 del 02.02.2012 e, pertanto, qualora si rendesse necessario approfondire lo scavo al di sotto del-la quota finora raggiunta (-6,50 m sotto la Via degli Orti), qualsiasi progetto e/o intervento dovrà essere sottoposto alla preventiva autorizzazione di questa Soprintendenza così come previsto dall'art.2 del vincolo archeologico D.D.S. n.99 del 02.02.2012";

E) attesa la sottoposizione del suddetto immobile al vincolo di cui al superiore punto D in applicazione degli art. 59 e 60 el Dlgs 42/2004 sull'immobile vi è diritto di prelazione dei competenti enti pubblici, il provvedimento di aggiudicazione verrà pertanto inviato ai competenti enti e l'aggiudicazione diventerà definitiva solo se decorsi 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione i competenti enti pubblici non eserciteranno il diritto di prelazione. In caso di esercizio del diritto di prelazione l'immobile verrà trasferito al medesimo prezzo di aggiudicazione al competente ente e l'aggiudicatario provvisorio avrà diritto alla restituzione della cauzione.

Prezzo a base d'asta € 10.000,00

Cauzione 10% prezzo offerto

Rilanci € 300,00

Il prezzo di aggiudicazione sarà da maggiorare dell'i.v.a., nella misura di legge, saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali e di cancellazione di eventuali iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli.

Il trasferimento dell'immobile in favore dell'aggiudicatario verrà formalizzato mediante decreto di trasferimento.

Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario i compensi di vendita pari al 5% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA e dovranno essere saldati dall'aggiudicatario entro 20 giorni dal termine della gara, tramite bonifico bancario sul conto corrente del commissionario, seguendo le indicazioni sul proprio profilo utente nella sezione pagamenti del sito doauction.it.

In caso di superamento dell'offerta presentata l'attuale offerente potrà partecipare all'asta che si svolgerà con le modalità di seguito indicate.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA MISTA

REGOLE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA (ovvero cartacea)

- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del curatore sito in Messina, Via Della Zecca n. 85 **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la gara tra gli offerenti.**
- 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 va redatta in carta semplice con bollo di €. 16.00, nella forma di **proposta irrevocabile di acquisto** e dovrà contenere:

a) le generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed eventuale indirizzo e-mail o di posta certificata del soggetto che sottoscrive l'offerta ed al quale andrà trasferita l'immobile allegando fotocopia del documento di identità dell'istante e del codice fiscale. L'offerente dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la raccolta offerte migliorative.

- Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge allegando anche fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge;

- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi ne ha la rappresentanza legale, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia conforme;

- Se l'offerente non è cittadino U.E., deve essere allegato la fotocopia del permesso di soggiorno o della carta di soggiorno con durata illimitata;

- Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta (che deve essere sottoscritta dal legale rappresentante della società o dell'ente e deve recare la denominazione sociale, la sede, la partita IVA o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante) dovrà essere allegato certificato/visura del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi gli stessi poteri;

- Se l'offerta è presentata congiuntamente da più persone, deve essere indicato colui che abbia la facoltà esclusiva di formulare eventuali offerte in aumento;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al prezzo posto a base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta);

d) il modo ed il termine di pagamento del prezzo, degli oneri accessori e delle spese di trasferimento, che non dovrà, a pena di inefficacia, essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Si precisa altresì che il termine di 120 giorni è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal Curatore ai fini della individuazione dell'offerta migliore. Il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire mediante bonifico o assegno circolare non trasferibile come meglio specificato nel presente avviso di vendita.

e) Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

f) L'offerta dovrà altresì contenere la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, di essere consapevoli delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita e che il bene viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e senza alcuna garanzia per vizi delle cosa venduta e che eventuali vizi anche se

occulti e non indicati in perizia non daranno luogo ad alcun risarcimento, e l'espressa dichiarazione di esonerare la procedura dalla produzione della certificazione attestante la conformità degli impianti alle norme di sicurezza e dell'attestato di prestazione energetica, ove mancanti, con impegno dell'offerente di assumere direttamente tali incombenze in caso di aggiudicazione.

Dovrà altresì precisare di essere consapevole ed accettare che attesa la sottoposizione del suddetto immobile al vincolo di cui al decreto n.99 del 02.02.2012 emanato dalla Regione Siciliana per la costituzione di vincoli legali sugli immobili Foglio 231 partt. 13-17-22 e 17 sub 10 a favore della Soprintendenza BB.CC.AA in applicazione degli art. 59 e 60 el Dlgs 42/2004 sull'immobile vi è diritto di prelazione dei competenti enti pubblici, il provvedimento di aggiudicazione verrà pertanto inviato ai competenti enti e l'aggiudicazione diventerà definitiva solo se decorsi 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione i competenti enti pubblici non eserciteranno il diritto di prelazione. In caso di esercizio del diritto di prelazione l'immobile verrà trasferito al medesimo prezzo di aggiudica-zione al competente ente e l'aggiudicatario provvisorio avrà diritto alla restituzione della cauzione.

g) l'indicazione, qualora se ne intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione dell'atto di trasferimento.

All'offerta dovrà anche essere allegato:

assegno circolare non trasferibile intestato a *"Fallimento Ingegneria E costruzioni s.r.l. n. 6/23 Trib. Messina Curatore Avv. Maria Di Renzo"* 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. Ove l'assegno non sarà inserito nella stessa, l'offerta sarà esclusa.

È possibile anche prestare la cauzione mediante **bonifico irrevocabile sul conto Istituto di credito Tyche Bank ; intestato a: Fallimento Ingegneria e Costruzioni S.R.L. , indirizzo: Via della Zecca n. 85, 98122 Messina; codice IBAN: IT59L0342616500CC0010000666;.**allegando all'offerta la contabile del bonifico, completa di CRO (codice riferimento operazione), e la cui causale deve riportare **"cauzione – proc. N. 6/2023 R.G.F..** ;

- Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del curatore e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire, anche agli utenti connessi telematicamente, di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;
- L'offerente nel giorno fissato per la vendita è tenuto a presentarsi presso lo studio sopra indicato: 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 lo stesso bene si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.
- A colui che ha presentato offerta cartacea e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita, mediante consegna dell'assegno circolare non trasferibile allegato all'offerta.
- A colui che ha versato la cauzione mediante bonifico e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita nel termine massimo 5 giorni lavorativi dalla conclusione delle operazioni di vendita.

REGOLE E MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA 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://pvp.giustizia.it/pvp/, secondo le indicazioni riportate nel "manuale utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito https://www.doauction.it. 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. Successivamente il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata offertapvp.dgsia@giustiziacert.it entro **e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita**. Si raccomanda di **non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.**

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, qui di seguito riportati e meglio specificati.

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (o partita IVA nel caso di acquisto in regime d'impresa), domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente che sottoscrive l'offerta ed al quale andrà trasferito l'azienda allegando fotocopia del documento di identità dell'offerente e del codice fiscale. 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 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization. -

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge allegando fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge. Invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta.

- Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi ne ha la rappresentanza legale, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare in copia conforme. -

Se l'offerente non è cittadino U.E., deve essere allegato la fotocopia del permesso di soggiorno o della carta di soggiorno con durata illimitata. -

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta (che deve essere sottoscritta dal legale rappresentante della società o dell'ente e deve recare la denominazione sociale, la sede, la partita IVA o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante) dovrà essere allegato certificato/visura del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che

giustifichi gli stessi poteri; -

Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

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 (che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso a pena di inefficacia dell'offerta) e il termine per il relativo pagamento che non dovrà, a pena di inefficacia, essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione);

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

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

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

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

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Ed ancora:

L'offerta dovrà altresì contenere la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, di essere consapevoli delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita e che il bene viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e senza alcuna garanzia per vizi delle cosa venduta e che eventuali vizi anche se occulti e non indicati in perizia non daranno luogo ad alcun risarcimento, e l'espressa dichiarazione di esonerare la procedura dalla produzione della certificazione attestante la conformità degli impianti alle norme di sicurezza e dell'attestato di prestazione energetica, ove mancanti, con impegno dell'offerente di assumere direttamente tali incombenze in caso di aggiudicazione.

Dovrà altresì precisare di essere consapevole ed accettare che attesa la sottoposizione del suddetto immobile al vincolo di cui al decreto n.99 del 02.02.2012 emanato dalla Regione Siciliana per la costituzione di vincoli legali sugli immobili Foglio 231 partt. 13-17-22 e 17 sub 10 a favore della Soprintendenza BB.CC.AA in ap-plicazione degli art. 59 e 60 el Dlgs 42/2004 sull'immobile vi è diritto di prelazione dei competenti enti pubblici, il provvedimento di aggiudicazione verrà pertanto inviato ai competenti enti e l'aggiudicazione diventerà definitiva solo se decorsi 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione i competenti enti pubblici non eserciteranno il diritto di prelazione. In caso di esercizio del diritto di prelazione l'immobile verrà trasferito al medesimo prezzo di aggiudica-zione al competente ente e l'aggiudicatario provvisorio avrà diritto alla restitu-zione della cauzione.

1.L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

2. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. 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.

3. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).

Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

4. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. 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.
2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, 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. 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:

- L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici https://pst.giustizia.it, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".
- Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale, come già illustrato sopra, consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n) del D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le

indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015.

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 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. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico **bonifico irrevocabile sul conto Istituto di credito Tyche Bank ; intestato a: Fallimento Ingegneria e Costruzioni S.R.L. , indirizzo: Via della Zecca n. 85, 98122 Messina; codice IBAN: IT59L0342616500CC0010000666 allegando all'offerta la contabile del bonifico, completa di CRO (codice riferimento operazione), e la cui causale deve riportare "cauzione – proc. N. 6/2023 R.G.F ;**

Il bonifico dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la somma risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste sul conto corrente evidenziando che entro l'orario indicato dovrà essersi generata anche la ricevuta di consegna;

- ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.
- la copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica completa di CRO (codice riferimento operazione), e la cui causale deve riportare "cauzione – proc. N. 6/2023 R.G.F. ;
- il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché pervenga entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. II mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato, al momento dell'apertura della busta, è causa di nullità dell'offerta e sarà da considerarsi ad esclusivo carico dell'offerente;
- 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.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto ministeriale del 26.2.2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia.

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 ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il curatore alla vendita.

Saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine sopra stabilito; le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e tempistiche stabilite e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione.

Qualora siano presentate più offerte criptate e analogiche, il curatore inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una

gara che si svolgerà con modalità sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della miglior offerta il curatore deve tener conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi del pagamento, nonché di ogni altro elemento indicato nell'offerta stessa.

Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità (collegandosi al sito del Gestore della vendita telematica **www.doauction.it),** mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo personalmente innanzi al Curatore.

Pertanto,

- coloro che hanno presentato l'offerta in formato cartaceo dovranno personalmente comparire nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso innanzi al Curatore presso il proprio studio in Messina Via Della Zecca n. 85;
- coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione Internet e utilizzo delle credenziali di accesso, al portale del Gestore della vendita telematica sopra indicato. Il Gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

Il Curatore, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, previo collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura sia delle buste cartacee che di quelle telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 571 c.p.c.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica con modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci:

- Il soggetto che ha presentato l'offerta al Curatore, posta a base della presente asta, se personalmente presente
- gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea e che sono personalmente presenti;
- gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto e dopo che il Curatore avrà provveduto all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea, fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate dal Curatore a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

I rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia davanti al curatore per chi ha presentato offerta analogica. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà fatto l'offerta più alta senza che nel tempo di 3 minuti vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara, il lotto verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma di misura della cauzione e termini di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili, si aggiudicherà a chi l'ha presentata per primo. In caso di mancata presentazione dell'offerente e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente

non presente.

CONDIZIONI GENERALI DELLA 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, ivi compresi peraltro quelli riferibili alle autorizzazioni amministrative, 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'avviso di vendita e dell'elaborato peritale in ordine agli impianti, pertanto, dispenserà esplicitamente la Curatela 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, Il Giudice delegato, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo ex art. 108 l.f. ne ordina la cancellazione con decreto. La cancellazione potrà essere eseguita a cura e spese dall'aggiudicatario;

6. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presentarsi alla data 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.

7. L'indicazione del prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo posto a base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;

8. È necessario indicare il termine e il modo di versamento del saldo prezzo. Il pagamento del saldo prezzo, nonché dei diritti e delle spese di trasferimento, dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione (decorrenti dalla scadenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione);, pena la decadenza dall'aggiudicazione, con perdita di quanto versato a titolo di cauzione; detto **termine non potrà essere superiore a 120 giorni** con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve: circostanza questa che sarà valutata dal curatore o dal giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento delle spese e degli oneri fiscali/tributari conseguenti all'acquisto del bene. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e solo successivamente al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, nonché il risarcimento del maggior danno.

10. In caso di presentazione di offerta da parte di Avvocato – procuratore speciale per conto terzi e/o per persona

da nominare dovrà essere prodotta al Curatore copia della procura notarile che ha conferito i poteri;

11. Saranno a carico dell'aggiudicatario le commissioni dovute al gestore dell'asta telematica nella misura del 5,00% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione;

12. La proprietà dei beni viene trasferita all'aggiudicatario tramite decreto di trasferimento a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per tutte le spese di trasferimento (ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario); con decreto ex articolo 108 legge fallimentare sarà disposta dal G.D. la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli. L'aggiudicatario potrà procedere alle cancellazioni a propria cura e con spese a proprio carico.

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

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

In caso di unica offerta **valida ed efficace**, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente.

L'aggiudicatario, entro il termine stabilito in sede di aggiudicazione (decorrente dalla scadenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione) dovrà provvedere al versamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, nonché la somma forfettariamente quantificata dal Curatore per gli oneri fiscali e di trasferimento.

L'aggiudicatario dovrà procedere al pagamento di tutte le spese inerenti e conseguenziali alla stipula del Contratto definitivo di cessione **Per maggior chiarimento si specifica che nessuna spesa potrà essere posta a carico della curatela.**

Ogni pagamento dovrà avvenire mediante assegno circolare o a mezzo bonifico bancario, secondo le modalità già previste per il versamento della cauzione.

Le spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile facente parte dell'azienda ceduta, delle volture del bene stesso, degli eventuali oneri ex lege n. 47/85 e successive modifiche, nonché di ogni altra formalità saranno a carico dell'aggiudicatario.

La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita, con espressa rinuncia, da parte dell'aggiudicatario, di proporre alcuna eccezione prima di aver adempiuto agli obblighi di cui al Contratto, con espresso esonero da qualsiasi responsabilità per il Curatore e per il Notaio rogante.

In caso di mancato deposito del saldo prezzo e degli importi per spese entro il termine stabilito, il Giudice dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione e delle eventuali altre somme già versate, a titolo di multa, unitamente agli altri provvedimenti consequenziali alla decadenza, salvo il risarcimento del maggior danno.

* * *

Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte, anche in caso di decadenza dalla aggiudicazione, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della vendita sincrona mista, nel solo caso di aggiudicazione definitiva, saranno soggette all'applicazione della commissione di acquisto spettante al Gruppo Edicom SPA (a carico dell'acquirente), calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione, nella seguente misura:

5,00% , oltre IVA 22%

Gruppo Edicom SPA dispone, **essendo già autorizzata dagli organi della procedura**, che le proprie commissioni oltre IVA di legge, vengano versate dall'aggiudicatario entro 90 giorni direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a**: Gruppo Edicom SPA - Banca: SELLA- IBAN: IT16D0326804607052737800861 - indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita Liquidazione Giudiziale n. 13/2024 Tribunale di Barcellona Pozzo Di Gotto".**

PUBBLICITA'

Il Curatore provvederà, almeno 45 giorni prima della data fissata per la gara, con l'ausilio della Società Gruppo Edicom Spa alla pubblicazione sui seguenti siti www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudizarie.it, e sul Portale delle vendite pubbliche

CUSTODIA

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 curatore e custode Avv. Maria Di Renzo con studio in Messina
Via _Della Zecca n. 85 (Email maria.direnzo85@gmail.com Tel.: 3403862913).

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 SPA,** 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: info@doauction.it
- Chat online disponibile sul portale www.doauction.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 giovedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30, il venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 ed è raggiungibile al numero di telefono 041 8622235.

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

* * * * *

La pubblicazione del presente avviso non comporta per il curatore alcun obbligo di ammissione alla procedura di vendita e/o di avvio di trattative per la vendita e/o di vendita nei confronti degli offerenti ne per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Curatore a qualsiasi titolo.

Messina

Il Curatore
Avv. Maria Di Renzo