

# **TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA**



**Giudice: Dott.ssa C. D'Angelo**  
**Curatela fallimento n.44/2018 RGF**

## **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA'** **SINCRONA MISTA**

I sottoscritti Prof. Paolo Bastia e Avv. Antonino Mazzei, nella qualità di curatori fallimentari della procedura n.44/2018 RGF Tribunale di Messina, visto il programma di liquidazione del 31 gennaio 2020, vista l'approvazione del CdC del 20 marzo 2020;  
vista l'ordinanza di vendita del 29/06/2022 ed il relativo avviso del 18/07/2022 con cui è stata fissata la vendita senza incanto sincrona mista del 16/11/2022 ore 10:30;  
visto il verbale di asta deserta del 16/11/2022;  
vista l'ordinanza di vendita del 03/02/2023 ed il relativo avviso del 09/02/2023 con cui è stata fissata la vendita senza incanto sincrona mista del 26/05/2023 ore 10:30  
visto il verbale di asta deserta del 26/05/2023 per il Lotto 1) e la revoca dell'aggiudicazione del Lotto 2);  
visto il provvedimento del GD del 21/09/2023, visto l'art. 569, co. 3, c.p.c., come da ultimo modificato con D.L. 3 maggio 2016 n. 59 e ritenuto che, attesa la natura dei beni e il loro valore, il G.D. ha disposto procedersi alla vendita *on line*, con l'ausilio del gestore Edicom Finance s.r.l.;  
visti gli artt. 107 e segg. legge fall. e 570 ss. c.p.c.,

### **AVVISANO**

che il giorno **21/12/2023 alle ore 10:30 in Messina Via Solferino 29** presso la sala aste telematiche della società Edicom Finance srl avrà luogo la vendita senza incanto sincrona mista, con la contemporanea partecipazione sia di offerenti collegati tramite la piattaforma [www.doauction.it](http://www.doauction.it) che di soggetti presente in sala, dei seguenti beni immobili:

**LOTTO 1)** Piena proprietà 1000/1000 di un complesso a destinazione industriale di complessivi mq.9.329 costituito da cinque capannoni (di cui uno con piccolo soppalco ad uso ufficio) ad uso deposito, sito in Pace del Mela fraz. Giammoro, zona industriale ASI ad angolo tra la diramazione viaria ASI denominata "E" e la Via Olimpia. Il complesso è individuato al catasto al F.2 del Comune di Pace del Mela, part.lla 969 sub 1 Cat. D/7 rendita 21.329,67. I capannoni sono realizzati con manufatti prefabbricati a semplice elevazione con strutture portanti in ferro e tamponamenti in muratura di mattoni forati,

# **TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA**



**Giudice: Dott.ssa C. D'Angelo**  
**Curatela fallimento n.44/2018 RGF**

## **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA'** **SINCRONA MISTA**

copertura in lastre ondulate di eternit. Fa parte del complesso una palazzina uffici ad una elevazione f.t. L'area ricade nel PRG del Consorzio ASI di Messina in zona D 1-A. Regolare da un punto di vista urbanistico e catastale. Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima agli atti. Stato dell'immobile: libero.

Prezzo base **€.741.000,00**. Offerta ugualmente efficace **€.555.750,00 OLTRE IVA, da versare secondo le modalità successivamente indicate (lett. D 6).**  
**Offerte in aumento in caso di gara €30.000,00.**

**LOTTO 2)** Piena proprietà di 1000/1000 di un capannone di circa 645 mq. ad una elevazione f.t. realizzato con materiali prefabbricati su un più ampio terreno (superficie residua scoperta circa 3.000 mq.) ricadente in area ASI ctr. Archi del Comune di S. Filippo del Mela. In catasto al F. 1 del Comune di S. Filippo del Mela part. 758 cat. D/7, rendita 4.612,90. Il capannone ha strutture portanti costituite da profilati d'acciaio e copertura in lastre ondulate di eternit. L'area ricade nel PRG del Consorzio ASI di Messina in zona D 1-A. Regolare da un punto di vista urbanistico e catastale. Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima agli atti. Stato dell'immobile: in parte occupato senza titolo opponibile come infra specificato al punto D.8) delle condizioni di vendita.

Prezzo base **€.243.675,00**. Offerta ugualmente efficace **€.182.756,25, OLTRE IVA, da versare secondo le modalità successivamente indicate (lett. D 6).**  
**Offerte in aumento in caso di gara €10.000,00.**

**NB: Entrambi i lotti ricadono in area SIN di Milazzo** (Sito di Interesse Nazionale per le bonifiche). Presentati i Piani di Caratterizzazione per i due siti di San Filippo del Mela e Giammoro-Pace del Mela; ottenuta l'autorizzazione dei due Piani in conferenza di servizi a Roma. Eseguiti i carotaggi e analizzati i campionamenti di terre e acque. Trasmesse il 15/02/2022 al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, ed all'ARPA, le relazioni finali dei risultati ottenuti con l'attuazione del Piano di caratterizzazione a chiusura della procedura ex art. 252 del D.Lgs 152/06 s.m.i.

**Pratica amministrativa in itinere (vedi condizioni lettera D n.7)**

\*\*\*

La **VENDITA SENZA INCANTO** avrà luogo con modalità **sincrona mista** ex art. 22 D.M. n. 32/2015 tramite il **gestore delle vendite telematiche**

# **TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA**



**Giudice: Dott.ssa C. D'Angelo**  
**Curatela fallimento n.44/2018 RGF**

## **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA'** **SINCRONA MISTA**

**Edicom Finance srl iscritta al registro ex art.3 del DM n.32/2015 titolare del portale raggiungibile al sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it).**

Alla gara potranno partecipare alternativamente: a) i soggetti che hanno presentato offerta cartacea in busta chiusa in cancelleria almeno il giorno prima della data fissata per la vendita entro le ore 12; b) ovvero in via telematica entro lo stesso termine. Le offerte dovranno essere, in entrambi i casi, accompagnate da cauzione pari al 10% del prezzo offerto rispettivamente mediante assegno circolare NT intestato Curatela fallimento n.44/2018 RGF ovvero per via telematica.

### **A) MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTA CARTACEA (O ANALOGICA)**

- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate c/o la cancelleria della sez. fallimentare del Tribunale di Messina **entro e non oltre le ore 12 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 dovrà contenere:
  - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive e al quale andrà trasferito il lotto (non sarà possibile intestare il lotto a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri. 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

# TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA



**Giudice: Dott.ssa C. D'Angelo**  
**Curatela fallimento n.44/2018 RGF**

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

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. Se l'offerente è minorenne, l'autorizzazione del giudice tutelare.

**2)** assegno circolare non trasferibile intestato a **“Curatela fallimento n.44/2018 RGF Trib. Messina”** 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;

**c)** l'indicazione, qualora se ne intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento.

**d)** l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino a un quarto (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);

**e)** il termine di pagamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento, che dovrà essere corrisposto in unica soluzione nel termine di gg. 120 dalla vendita (**non** suscettibile di sospensione feriale dal'1 al 31 agosto) 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 a mezzo bonifico bancario sul c/c della curatela fallimentare n.2610706: BPER Banca Spa IBAN: IT 04 S 05387 16500 000002610706) (filiale di Messina Via T. Cannizzaro, isol. 224) o, alternativamente, a mezzo assegno circolare intestato a **“Curatela fallimento n.44/2018 RGF Trib. Messina”**, in uno alle spese derivanti dal trasferimento del bene (IVA, imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali, che sono a carico dell'acquirente così come le spese necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, trascrizioni o iscrizioni o pesi esistenti gravanti sull'immobile trasferito. Pertanto l'aggiudicatario dovrà depositare, **contestualmente al saldo del prezzo**, una somma necessaria agli adempimenti connessi al trasferimento che il curatore provvederà a comunicare anche in misura forfettaria, salvo conguaglio. Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli

# **TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA**



**Giudice: Dott.ssa C. D'Angelo**  
**Curatela fallimento n.44/2018 RGF**

## **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA'** **SINCRONA MISTA**

dal curatore, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione. In caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione e la caparra sarà acquisita.

f) Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alle **ore 10:00** 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 la sala Aste sopra indicata: in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene potrà comunque essere 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.

### **B) MODALITA' DI PRESENTAZIONE 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.doauction.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 fallimentare;

# TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA



**Giudice: Dott.ssa C. D'Angelo**  
**Curatela fallimento n.44/2018 RGF**

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura fallimentare;
  - d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
  - e) la descrizione del bene;
  - f) l'indicazione del curatore del fallimento;
  - 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 spese di trasferimento, che dovrà essere in unica soluzione nel termine di gg. 120 dalla vendita (**non** suscettibile di sospensione feriale dal'1 al 31 agosto) 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.).
  - 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 conferma definitiva dell'offerta ed all'invio del modulo precompilato all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dal sistema ([offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)); nel caso in cui l'offerente non si avvalga di una PEC-ID, prima di confermare l'offerta, questa dovrà essere firmata digitalmente;
  - Il presentatore deve dichiarare di essere esente dal pagamento del bollo, oppure di provvedere in autonomia a pagarlo (bollo digitale) e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta;
  - L'offerente dovrà allegare fotocopia del documento di identità in corso

# **TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA**



**Giudice: Dott.ssa C. D'Angelo**  
**Curatela fallimento n.44/2018 RGF**

## **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA'** **SINCRONA MISTA**

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 è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; 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

# **TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA**



**Giudice: Dott.ssa C. D'Angelo**  
**Curatela fallimento n.44/2018 RGF**

## **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA'** **SINCRONA MISTA**

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. In questi casi le offerte dovranno pervenire in busta chiusa presso la cancelleria della sez.fallimentare del Tribunale di Messina. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il curatore ritira le offerte pervenute.

**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 dalla curatela presso la sala aste



# **TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA**



**Giudice: Dott.ssa C. D'Angelo**  
**Curatela fallimento n.44/2018 RGF**

## **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA'** **SINCRONA MISTA**

telematiche della società Edicom Finance, sita in Messina, Via Solferino n. 29 ed alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli presenti in sala.

### **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 della curatela fallimentare n.2610706: BPER Banca Spa IBAN: IT 04 S 05387 16500 000002610706) (filiale di Messina Via T. Cannizzaro, isol. 224). 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;
- **Il bonifico non dovrà contenere alcuna causale, in quanto la verifica del corretto versamento della cauzione verrà effettuata, tramite il numero di CRO, solo a seguito dell'apertura delle buste da parte del curatore.**
- la copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica;
- il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché pervenga entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. 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;
- in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario previa autorizzazione del GD al prelievo dal conto della procedura fallimentare, 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 fallimentare esclusivamente le spese vive necessarie per l'esecuzione del bonifico.

---

### **C) MODALITA' DI SVOLGIMENTO ASTA TELEMATICA**

La gara si terrà al termine delle operazioni di apertura delle offerte pervenute.

I dati delle offerte analogiche nonché i successivi rilanci e le osservazioni dei

# **TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA**



**Giudice: Dott.ssa C. D'Angelo**  
**Curatela fallimento n.44/2018 RGF**

## **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA'** **SINCRONA MISTA**

partecipanti alla vendita comparsi personalmente verranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni con modalità telematica.

La gara avverrà contestualmente tra offerenti in sala aste e offerenti connessi telematicamente, che abbiano rispettati i termini di presentazione dell'offerta. In caso di più offerte, il curatore inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. 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 a parità di prezzo anche per il termine di pagamento del saldo); se le offerte sono equiparabili, si aggiudicherà a chi l'ha presentata per primo.

### **D) CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

- 1) Ogni interessato potrà prendere visione dei beni in vendita, previo accordo con il curatore;
- 2) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari e spese di trasferimento, che dovrà essere corrisposto in unica soluzione nel termine di gg. 120 dalla vendita (**non** suscettibile di sospensione feriale dal'1 al 31 agosto). Il versamento di saldo e spese, a pena di decadenza, dovrà avvenire a mezzo assegno circolare intestato a **“Curatela fallimento n.44/2018 RGF Trib. Messina”** ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario della curatela fallimentare n.2610706: BPER Banca Spa IBAN: IT 04 S 05387 16500 000002610706) (filiale di Messina Via T. Cannizzaro, isol. 224).
- 3) Non saranno ritenute efficaci le offerte che perverranno oltre il termine, o quelle di importo inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  al prezzo base, o quelle non cauzionate nei termini;
- 4) Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente;
- 5) la partecipazione all'asta comporterà l'espresso riconoscimento del contenuto dell'ordinanza di vendita e delle perizie agli atti, del presente avviso ed in particolare, della accettazione che porzione del lotto 2), la cui proprietà sarà trasferita, è occupata senza titolo, come specificato al punto D.8) e che, se non

# **TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA**



**Giudice: Dott.ssa C. D'Angelo**  
**Curatela fallimento n.44/2018 RGF**

## **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA'** **SINCRONA MISTA**

rilasciata prima della consegna, il rilascio sarà a cura e spese dell'acquirente in forza del decreto di trasferimento; dell'assoggettamento dell'aggiudicatario al regolamento ASI nel cui ambito il bene di riferimento si trova. **In particolare con riferimento al SIN**, ed allo specifico lotto di interesse in San Filippo del Mela e/o Giammoro-Pace del Mela, del Piano di Caratterizzazione, riconoscimento dei risultati dei carotaggi e campionamenti di terre e acque, delle relazioni finali (pag. 35 quanto a Giammoro, pag. 37 quanto a S. Filippo del Mela) dei risultati ottenuti con l'attuazione del piano di caratterizzazione ed accettazione del completamento della procedura ex art. 252 del D. Lgs 152/2006 s.m.i., ed accettazione delle eventuali determinazioni contrarie o sospensive da parte delle competenti autorità.

6) La vendita sarà soggetta a IVA, nei modi e termini di legge. L'acquirente, antecedentemente al trasferimento, dovrà autocertificare gli eventuali requisiti per l'applicazione dell'imposta con il regime dell'inversione contabile (reverse charge), prevista dall'articolo 17, comma 6, del D.P.R. 633/72 o per l'applicazione della scissione dei pagamenti (split payment), prevista dall'art. 17-ter del D.P.R. 633/72.

7) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura, sicchè 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. 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; completamento della pratica SIN ed eventuali determinazioni contrarie o sospensive da parte delle competenti autorità non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

8) *L'immobile lotto 2) è in parte occupato da terzi senza titolo opponibile alla procedura. La porzione risulta delimitata con una*

# **TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA**



**Giudice: Dott.ssa C. D'Angelo**  
**Curatela fallimento n.44/2018 RGF**

## **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA'** **SINCRONA MISTA**

*rete di recinzione sul lato sud sino al confine est del lotto. La zona delimitata è in parte coltivata ad ortaggi, in parte arata, in parte occupata da un fabbricato rurale. In corso di liberazione da parte della procedura. Se non rilasciata prima della consegna, il rilascio sarà a cura e spese dell'acquirente in forza del decreto di trasferimento.*

9) Qualora l'immobile sia afflitto da difformità edilizie o urbanistiche, il completamento dell'iter amministrativo di sanatoria edilizia e delle conseguenti pratiche, ove ne ricorrano i presupposti, potrà essere operato dall'aggiudicatario dell'immobile ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

Giusta ordinanza di vendita del GD., il presente avviso, per estratto, sarà pubblicato almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto con l'ausilio della Edicom srl su Gazzetta del Sud; Giornale La Sicilia di Catania, sul sito web del Sole 24Ore. La Edicom srl. pubblicherà l'avviso anche nel sito istituzionale del Tribunale e sui propri siti internet. Ordinanza di vendita ed avviso sarà notificato, almeno 10 giorni prima della vendita senza incanto, agli eventuali creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili nonché agli ipotecari iscritti.

Messina li 25/09/2023

*Dr. Antonino Marra*