

Tribunale di Messina
Sezione procedure concorsuali
Concordato preventivo n. 5/2020 R.C.P.
G.D.: Dott. Daniele Carlo Madia
Commissario giudiziale: Avv. Micaela Tramonte
Liquidatore giudiziale: Avv. Daniele Bombara Basile

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA

Il sottoscritto Avv. Daniele Bombara Basile, con studio in Messina, via Cesare Battisti n°229, tel. 090.662828, 349.7577570, e-mail avv.danielebombarabasile@gmail.com, pec danielebombarabasile@pec.giuffre.it, liquidatore giudiziale nella procedura in epigrafe, visto quanto disposto nel decreto di omologa della proposta di concordato pubblicato il 2.08.2022, visto il provvedimento di approvazione del programma di liquidazione reso in data 8 giugno 2023, visto il provvedimento del G.D. che autorizza la pubblicazione del presente regolamento di vendita quale atto conforme al programma di liquidazione approvato, visti gli articoli 107 e 108 della legge fallimentare, ritenuto necessario dare pubblicità alla vendita del compendio immobiliare acquisito alla massa dei creditori,

AVVISA

che a decorrere dal giorno **18 luglio 2024** (con inizio alle ore 12:00) al giorno **24 luglio 2024** (con termine alle ore 12:00), avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it, oltre che sul portale www.garavirtuale.it, dei seguenti lotti:

LOTTO 1:

Piena e intera proprietà del capannone artigianale (categoria C/2) ad una elevazione f.t. sito in Valdina (Messina) frazione Casetta o Fondachello, Strada Provinciale n. 58, in catasto dell'indicato Comune al foglio 1, particella 119, subalterno 14 (cui risultano aggraffati i sub. 4 e 8 che costituiscono corti esterne), subalterno 15 (cui risultano aggraffati i sub 5 e 7 che costituiscono corti esterne) e subalterni 17 e 18. Alle corti individuate dai subalterni 7 e 8 si accede anche dal cancello carrabile posto sulla particella già censita come subalterno 24.

Non fa parte del lotto 1 la porzione, oggi ricompresa nei subalterni 17/18 della particella 119, in precedenza identificata con il sub. 9 e che costituisce la corte antistante il capannone identificato con il subalterno 20 della particella 119 (altro lotto in vendita, cfr. pag. 35 della perizia).

Il capannone che, come sopra indicato, costituisce il lotto 1 ha una superficie commerciale complessiva di 2.818,70 mq, risulta libero e nel pieno possesso della società V.2S S.r.l., sebbene, allo stato, ancora parzialmente ingombrato dai macchinari e dalle rimanenze di magazzino.

Il capannone è stato costruito prima del 1967, ha struttura portante in c.a. con solai in laterocemento e tampognature in laterizi forati. Nelle aree esterne corrispondenti ai subalterni 4-8, 5-7 e 17 sono state realizzati ampliamenti e tettoie e installati serbatoi e

impianti che sono da considerare superfetazioni non autorizzate da eliminare. All'interno sono state realizzate modifiche e tramezzature che possono essere sanate. Strutturalmente e dal punto di vista manutentivo il fabbricato si presenta, come descritto nella perizia dell'ing. De Lorenzo, in condizioni precarie e necessita di ingenti lavori di consolidamento e ristrutturazione che sono stati considerati nel determinare il valore di stima. All'interno è presente una copertura in lamiera grecata con funzione di parasassi a causa del pericolo di rottura delle pignatte dei solai e conseguente caduta di materiale. Nell'ambito della ristrutturazione sarà necessario redigere un progetto di adeguamento sismico a causa di alcune modifiche strutturali non autorizzate e del probabile non reperimento del progetto autorizzativo originario depositato al Genio Civile.

Per quanto concerne la "conformità edilizia", il perito del Tribunale ha evidenziato che *"sono state realizzate diverse superfetazioni e risultano essere state introdotte modifiche strutturali per la realizzazione di aperture a tutta altezza sui prospetti che possono aver compromesso la resistenza sismica della struttura. Le difformità sono regolarizzabili mediante: Progetto di adeguamento sismico e conseguenti lavori, i cui costi sono stati sommariamente computati assieme agli interventi di ristrutturazione edilizia. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile".*

In relazione alla conformità catastale, il perito del Tribunale ha evidenziato che *"alcune planimetrie non risultano più estraibili in quanto, da una verifica effettuata presso il catasto, il cartaceo risulta irrimediabilmente deteriorato e illeggibile. Inoltre esiste una difformità tra le planimetrie risultanti dall'ultimo progetto approvato e quelle depositate al catasto. E' anche necessario depositare un nuovo elaborato planimetrico. Le difformità sono regolarizzabili mediante: Deposito di nuove planimetrie tramite procedura DOCCA. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile".*

Il valore dell'immobile indicato in perizia è stato determinato ai fini della vendita giudiziaria, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ed al netto delle *"riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria"*.

La perizia non evidenzia alcuna difformità urbanistica.

Tutte le superiori circostanze sono state considerate ai fini della stima.

Il valore dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ai fini della vendita giudiziaria ed al netto delle *"riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria"* è stato indicato nell'importo di € 600.106,50. Conseguentemente:

Prezzo base: € 600.106,50

Offerta minima: € 600.106,50

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Rilanci in aumento in caso di gara non inferiori a € 5.000,00.

LOTTO 2:

Piena e intera proprietà del capannone industriale ad una elevazione f.t. sito in Valdina (ME), via Torrente Senia snc, frazione Fondachello (area ex industrie D'Agostino), in catasto al foglio 1, particella 1069 subalterno 3, categoria D/1, con aggraffati i subalterni nn. 1 e 4 della particella 391, foglio 1, costituenti le corti di pertinenza.

L'immobile, della superficie commerciale di 2.130,00 mq., risulta libero da persone e nel pieno possesso della società V. 2 S S.r.l., sebbene occupato da alcuni macchinari e dalle rimanenze della produzione di manufatti in EPS.

L'altezza interna e la notevole luce tra i pilastri rendono la struttura ottimamente utilizzabile per svolgere attività di produzione e logistica.

In generale, il fabbricato si presenta in condizioni precarie, descritte nella perizia redatta dall'ing. De Lorenzo (sono presenti segni di copiose infiltrazioni di acqua). In particolare, il capannone in questione presenta una copertura leggera a volta in acciaio tralicciato. Gli elementi di sostegno verticale sono costituiti da pilastri in mattoni pieni incamiciati all'interno di una struttura in acciaio. Dal punto di vista sismico, la struttura è da adeguare attraverso un progetto di adeguamento sismico e conseguenti opere di consolidamento e rinforzo strutturale.

Per quanto concerne la conformità edilizia, il tecnico incaricato dal Tribunale ha evidenziato che *“le strutture portanti in elevazione, le uniche visibili, risultano realizzate in modo del tutto grossolano e senza bisogno di ulteriori indagini evidenziano come la costruzione sia avvenuta in assenza o in totale difformità da un progetto strutturale. Le difformità sono regolarizzabili mediante: Progetto di adeguamento sismico e successiva esecuzione dei lavori. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile”*.

Dal punto di vista catastale e urbanistico, nessuna difformità è emersa in sede di perizia.

Il valore dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ai fini della vendita giudiziaria ed al netto delle *“riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria”* è stato indicato nell'importo di € 546.615,00. Pertanto:

Prezzo base: € 546.615,00

Offerta minima: € 546.615,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Rilanci in aumento in caso di gara non inferiori a € 5.000,00.

LOTTO 3:

Piena e intera proprietà del capannone industriale destinato a deposito artigianale ad una elevazione f.t. e di superficie commerciale pari a 663 mq, sito in Valdina (ME), via San Nicola s.n.c., censito in catasto fabbricati al foglio 1, particella 119 sub 20, categoria C/2, con

annessa corte esterna, antistante al capannone, costituita dalla porzione già censita in catasto al subalterno 9 della particella 119. Al capannone e alla corte esterna si accede attraversando una porzione della particella 119, subalterno 24 (bene comune non censibile sul quale è esercitato il transito pedonabile e carrabile per l'accesso alle particelle censite ai subb. 7 e 8, facenti parti di altro lotto). La corte esterna pertinenziale (sub. 9) e la porzione di area mediante la quale si esercita l'accesso (porzione del sub 24) sono individuate graficamente a pag. 35 della perizia di stima.

Il fabbricato risulta realizzato in muratura con struttura portante in c.a. e si trova in mediocre stato di manutenzione e necessita di lavori di ristrutturazione, come descritto nella perizia dell'ing. De Lorenzo.

Il perito del Tribunale non ha riscontrato difformità di natura edilizia o urbanistica. Dal punto di vista catastale, il perito ha esposto che *“risultano realizzate modifiche interne e tettoie all'esterno non autorizzate ... lo stato di fatto risulta difforme dalla planimetria catastale. Le difformità sono regolarizzabili mediante: Pratica edilizia e nuova catastazione. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile”*.

L'immobile risulta occupato da terzi privi di titolo validamente opponibile alla procedura.

Il valore dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ai fini della vendita giudiziaria ed al netto delle *“riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria”* è stato indicato nell'importo di € 142.830,00. Pertanto:

Prezzo base: € 142.830,00

Offerta minima: € 142.830,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Rilanci in aumento in caso di gara non inferiori a € 5.000,00.

LOTTO 4:

Piena e intera proprietà dell'unità immobiliare sita in Valdina (ME), Via Provinciale Valdina n. 7, censita in catasto fabbricati del detto Comune, al Foglio 1, Particella 588, sub. 1, categoria A/10.

Si tratta di piccolo fabbricato di circa 69,00 mq, ad un piano f.t., adibito a ufficio in precarie condizioni di manutenzione. Sulla copertura insiste un piccolo deposito realizzato in sopraelevazione, non risultante in catasto ma sanabile in quanto esistente già dal 1967 (il tecnico del Tribunale ha tuttavia esposto che il valore venale attribuibile a tale deposito non raggiunge il costo degli oneri professionali e amministrativi necessari per la sua regolarizzazione). Il perito ha esposto che sarà, invece, necessario demolire un piccolo ampliamento realizzato al piano terra, sul lato est tra l'immobile in questione e la particella 119 sub. 20. Per tali circostanze, in relazione alla conformità edilizia, nella perizia di stima si espone che *“l'immobile risulta non conforme e non regolarizzabile”*. Non sono state evidenziate criticità per il profilo catastale e urbanistico. Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero, sebbene ingombro di arredi oggetto di separata vendita.

Il valore dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ai fini della vendita giudiziaria ed al netto delle *“riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria”* è stato indicato nell'importo di €. Pertanto:

Prezzo base: € 32.265,00

Offerta minima: € 32.265,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Rilanci in aumento in caso di gara non inferiori a € 1.500,00.

LOTTO 5:

Piena e intera proprietà dell'unità immobiliare di 85 mq circa posta al piano terra di un fabbricato a due elevazioni fuori terra sito in Valdina, via San Nicola s.n.c., destinata a deposito artigianale (categoria C/2), in catasto al Foglio 1 Particella 119 sub 21.

Nella perizia di stima si espone che il piano terra versa in precarie condizioni di manutenzione e necessita di interventi. Inoltre, il prospetto lato strada del fabbricato è stato danneggiato in occasione di un incendio verificatosi in prossimità dello stabile (circostanze già considerate dal perito in sede di stima).

I locali risultano liberi sebbene parzialmente ingombri di mobili e suppellettili, come pure emerge dalla perizia.

Non risultano difformità edilizie, catastali e urbanistiche.

Il valore dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ai fini della vendita giudiziaria ed al netto delle *“riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria”* è stato indicato nell'importo di € 35.783,54. Pertanto:

Prezzo base: € 35.783,54

Offerta minima: € 35.783,54

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Rilanci in aumento in caso di gara non inferiori a € 1.000,00.

LOTTO 6

Piena e intera proprietà dell'unità immobiliare di 40 mq circa posta al piano primo di un fabbricato a due elevazioni fuori terra sito in Valdina, via San Nicola s.n.c., destinata a fini abitativi (categoria A/2), in catasto al Foglio 1 Particella 119 sub 22.

Nella perizia di stima si espone che l'unità versa in sufficienti condizioni di manutenzione (cfr. perizia). Si evidenzia, inoltre, che il prospetto lato strada del fabbricato è stato danneggiato in occasione di un incendio verificatosi in prossimità dello stabile e che anche all'interno dell'appartamento si riscontra tracce della propagazione dei fumi dell'indicato incendio (circostanze già considerate dal perito in sede di stima) .

I locali risultano liberi sebbene parzialmente ingombri di mobili e suppellettili, come pure emerge dalla perizia. Non risultano difformità edilizie, catastali e urbanistiche.

Il valore dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ai fini della vendita giudiziaria ed al netto delle *“riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria”* è stato indicato nell'importo di € 29.278,48. Pertanto:

Prezzo base: € 29.278,48

Offerta minima: € 29.278,48

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Rilanci in aumento in caso di gara non inferiori a € 1.000,00.

LOTTO 7

Piena e intera proprietà dell'unità immobiliare di 42 mq circa posta al piano primo di un fabbricato a due elevazioni fuori terra sito in Valdina, via San Nicola s.n.c., destinata a fini abitativi (categoria A/2), in catasto al Foglio 1 Particella 119 sub 23.

Nella perizia di stima si espone che l'unità versa in sufficienti condizioni di manutenzione (cfr. perizia). Si evidenzia, inoltre, che il prospetto lato strada del fabbricato è stato danneggiato in occasione di un incendio verificatosi in prossimità dello stabile e che anche all'interno dell'appartamento si riscontra tracce della propagazione dei fumi dell'indicato incendio (circostanze già considerate dal perito in sede di stima) .

I locali risultano liberi sebbene parzialmente ingombri di mobili e suppellettili, come pure emerge dalla perizia. Non risultano difformità edilizie, catastali e urbanistiche.

Il valore dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ai fini della vendita giudiziaria ed al netto delle *“riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria”* è stato indicato nell'importo di € 29.278,48. Pertanto:

Prezzo base: € 29.278,48

Offerta minima: € 29.278,48

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

Rilanci in aumento in caso di gara non inferiori a € 1.000,00.

Per una più esatta identificazione e descrizione della consistenza dei lotti si rinvia alla certificazione notarile ed alla perizia tecnica, allegate al presente avviso di vendita (la procedura non risponde di eventuali inesattezze o imprecisioni contenute in dette relazioni e/o perizie). In ogni caso, la verifica della regolarità degli immobili sotto il profilo catastale, urbanistico ed edilizio va condotta dall'acquirente, che esonera la procedura da ogni responsabilità.

La presentazione dell'offerta e/o domanda di partecipazione alla gara costituisce definitiva accettazione delle condizioni generali di vendita di seguito indicate:

- La partecipazione alla gara implica la puntuale conoscenza e definitiva accettazione, in ogni sua parte, del presente avviso di vendita, della perizia, della certificazione notarile e degli altri documenti allegati all'avviso.
- Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso, della certificazione notarile e della perizia e di ogni altro documento allegato. La vendita avviene, infatti, 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. Per effetto dell'atto d'acquisto, l'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni siccome posseduti dalla società in concordato preventivo. La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ecologici e ambientali, condominiali, di adeguamento alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza, ed in generale derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di immobili e impianti alle leggi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- Eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti, le spese, di ogni genere, necessarie per risolvere problemi di carattere urbanistico / edilizio, catastale o tecnico, compresa l'eventuale presentazione di istanze in sanatoria per eventuali abusi o difformità indicati o meno nelle perizie, nonché gli oneri fiscali, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente, con esclusione di ogni garanzia.
- Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli; la cancellazione delle ipoteche e delle altre formalità pregiudizievoli sarà disposta dal Giudice delegato solo dopo il saldo del prezzo e sarà curata dall'acquirente a sue spese.
- Gli immobili verranno trasferiti liberi da cose e persone (la liberazione degli immobili da eventuali occupanti senza titolo opponibile alla procedura verrà curata dal liquidatore giudiziale, salvo esonero da parte dell'aggiudicatario).
- L'offerta è da intendersi irrevocabile.
- Il trasferimento di proprietà avverrà mediante atto notarile presso notaio scelto dal liquidatore giudiziale che, una volta constatato il versamento del saldo prezzo, convocherà

l'aggiudicatario innanzi al notaio designato con un preavviso di almeno sette giorni. L'immotivata e non giustificata assenza dell'aggiudicatario per la stipula dell'atto di compravendita nel giorno e all'ora che verrà indicata dal liquidatore giudiziale, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione. Saranno posti esclusivamente a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali (ivi compreso il pagamento dell'IVA, se dovuta) e non fiscali (ivi comprese le spese di eventuali frazionamenti preliminari alla vendita).

- E' fatta salva la possibilità che il liquidatore e, in genere, gli organi della procedura, secondo una propria insindacabile valutazione di opportunità, decidano di procedere al trasferimento di proprietà degli immobili in vendita mediante decreto di trasferimento. Anche per tale evenienza, gli oneri, spese e tutti i costi, fiscali e non, in qualsiasi modo correlati al trasferimento di proprietà saranno posti esclusivamente a carico dell'acquirente.

Ciò premesso, il sottoscritto liquidatore giudiziale

COMUNICA

che gli interessati a partecipare alla gara devono osservare le seguenti condizioni:

- 1) tutti gli interessati a partecipare alla gara dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità), che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere a indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.;
- 5) se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria;
- 6) il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura notarile, riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo PEC commissionario.edicom@pec.it;
- 7) in caso di procura notarile da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di carta d'identità in corso di validità e di codice fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo PEC commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) in caso di procura notarile da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di carta d'identità in corso di validità e di codice fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità

della società delegante inviando la stessa all'indirizzo PEC commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;

9) il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;

10) in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "*per persona da nominare*";

11) terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara (resta salva la possibilità per la procedura di ricevere offerte irrevocabili di acquisto migliorative, ai sensi dell'art.107, 4° comma, L.F. nel termine di 7 giorni decorrenti dalla chiusura dell'asta, dunque entro le ore 12.00 del 31.07.2024, mediante dichiarazione da recapitare a mezzo pec all'indirizzo del sottoscritto liquidatore giudiziale danielebombarabasile@pec.giuffre.it, corredata della prova di avvenuto versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto. In caso di formulazione di offerte migliorative, si procederà ad una nuova gara fra gli offerenti, i quali, previa regolarizzazione del versamento della cauzione in misura congrua all'offerta migliorativa pervenuta, saranno invitati, in data/luogo e con le modalità da stabilirsi a cura del liquidatore, a competere sulla nuova offerta in aumento, col rilancio minimo come sopra descritto, pervenendo, all'esito, all'aggiudicazione definitiva).

12) all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);

13) al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;

14) l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;

15) le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;

16) per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: GRUPPO EDICOM SPA, IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa. Il bonifico dovrà contenere nella causale: l'indicazione "*Trib. Messina R.C.P. 5/2020*", il numero del lotto per il quale si intende partecipare e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara. In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;

17) la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: a) qualora sia prevista la possibilità di costituire la cauzione a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; b) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 72 ore dal termine della gara;

- 18) le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
- 19) il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi per l'attività svolta, in misura pari al 3% (oltre iva) del prezzo di aggiudicazione;
- 20) il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore al termine della gara e comunque entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva sul conto corrente intestato a GRUPPO EDICOM SPA, IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa. Il bonifico dovrà contenere nella causale l'indicazione "Trib. Messina R.C.P. 5/2020" e il numero del lotto aggiudicato.
- 21) la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti - saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate al sistema, intestato a: GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 20 (venti) decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento;
- 22) in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, il liquidatore e gli organi della procedura, secondo una propria insindacabile valutazione di opportunità, potranno indire un nuovo esperimento di vendita, ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;
- 23) qualora il sottoscritto liquidatore giudiziale, di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Liquidatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 24) i beni potranno essere visionati, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche o contattando il liquidatore giudiziale, avv. Daniele Bombara Basile, al n. 090.662828, o agli indirizzi e-mail avv.danielebombarabasile@gmail.com o pec danielebombarabasile@pec.giuffre.it.
- 25) il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 26) relativamente a ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it.
- 27) copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c. e sarà visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.

Messina, 29 maggio 2024

Il liquidatore giudiziale
Avv. Daniele Bombara Basile