

TRIBUNALE DI MESSINA

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo n. 5/2010 R.C.P.

Società: *****

VIII° BANDO PER LA PROCEDURA DI VENDITA DEI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto dott. Michele Laurà, domiciliato in Messina alla Via Maddalena 128, nella qualità di Liquidatore giudiziale nel Concordato Preventivo n. 5/2010,

- visto il decreto di omologazione del concordato preventivo n. 5/2010, depositato il 3.1.2013,
- vista l'autorizzazione del Giudice Delegato del 10.1.2024, in sostituzione del Comitato dei Creditori, non costituito,
- visti gli art. 107 e 108 l.f.;

RENDE NOTO

Che a partire **dal 15.04.2024, ore 12:00, sino al 30.04.2024, ore 12:00**, si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni:

LOTTO UNICO:

Capannone industriale sito nel Comune di Priolo Gargallo (SR), contrada Biggemi, costituente porzione di un più grande corpo di fabbrica dotato di pertinenze esterne comuni, a pianta rettangolare, della superficie commerciale di mq. 1.212,43 ed una superficie utile di mq. 1.159,05; iscritto al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 85, particella 31, sub 13, categoria D/8, intestato alla *****; immobile meglio descritto nella perizia asseverata con giuramento dall'Arch. Francesco Napoli in data 18.11.2015, alla quale si rinvia.

Prezzo base d'asta: € 75.000,00 (euro settantacinquemila/00), con rilanci minimi di € 2.000,00 (euro duemila/00). Offerta minima (pari al prezzo base ridotto del 25%): € 56.250,00 (euro cinquantaseimiladuecentocinquanta/00).

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web **www.doauction.it** mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

- **Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Beneficiario Edicom Servizi S.R.L., codice IBAN: IT90E0326804607052737800862 - BIC: SELBIT2BXXX - Banca: BANCA SELLA - S.P.A., VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento: "Concordato Preventivo R.C.P. 5/2010 Tribunale di Messina lotto unico."**;

- Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato al Commissionario allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 2 giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente);

- Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta;

- La copia della contabile del versamento deve essere inviata al commissionario a mezzo PEC all'indirizzo **commissionario.edicom@pec.it** e deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico;

- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal commissionario entro due giorni lavorativi dal termine della gara;

- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito **www.doauction.it**, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

- Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale (non necessariamente notarile), riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto unico in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata ad Edicom Servizi S.r.l. - Via Marchese di Villabianca n° 21, 90143 Palermo, solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna della PEC. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre a copia di visura camerale (in corso di validità) della società delegante. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato versamento saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Edicom Servizi S.r.l. entro i termini indicati nel paragrafo successivo ("Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria");

- Il commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni. A tal fine, potrà essere contattato anche il Liquidatore Giudiziale tramite mail all'indirizzo liquidazionegiudizialezh@studiomichelelaura.it;

- Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

- Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite e alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità e ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse;

- Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all'offerta del prezzo base del lotto unico, ridotto del 25%. In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a € 2.000,00. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita o laddove la prestasse in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

- In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei **5 minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori **cinque minuti** fino all'esaurimento definitivo delle offerte;

- 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;
- La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima redatta dal Arch. Francesco Napoli, all'uopo nominato dagli organi della procedura in quanto depositata agli atti della procedura, che si darà comunque per conosciuta al momento di presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato;
- In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione delle perizie sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente.

ATTIVITA' E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

- Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto unico oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

A. Il Liquidatore Giudiziale depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 107, comma 5, L.F. e chiederà al Giudice delegato di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita, sempre che non sia disposta la sospensione della vendita da parte del G.D., decorsi i termini di cui all'art. 108 L.F., o da parte della procedura concordataria in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.;

B. Decorso il suddetto termine di 10 giorni, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, **entro i successivi 120 giorni, il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione)**, le spese di trasferimento (queste ultime nella misura forfettaria del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio), i compensi di vendita spettanti al Commissionario (**pari all' 2,6% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione che comunque non potrà essere superiore ad euro 5.000,00**) sul prezzo dei beni venduti e tale compenso sarà posto a carico dell'acquirente aggiudicatario, da corrispondere in un'unica soluzione al commissionario entro il termine indicato per il saldo nel provvedimento di aggiudicazione definitivo, emesso dagli organi della procedura. Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento verrà effettuato a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente intrattenuto dalla procedura concordataria presso Banca Agricola Popolare di Ragusa – sede di Messina, distinto dal codice **IBAN: IT33A0503616500CC0651325688** - indicando le seguenti, rispettive, causali: **“saldo prezzo vendita concordato Preventivo R.C.P. 5/2010 Tribunale di Messina lotto unico.”** e **“spese di trasferimento vendita concordato Preventivo R.C.P. 5/2010 Tribunale di Messina lotto unico.”**.

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a **Edicom Servizi S.r.l., recante il seguente codice IBAN: IT16D0326804607052737800861** - Banca: **BANCA SELLA - S.P.A.**, indicando quale causale di versamento: **“Compensi di vendita - concordato Preventivo R.C.P. 5/2010 Tribunale di Messina lotto unico.”**.

- Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di penale.

C. La proprietà del lotto unico sarà trasferita all'aggiudicatario mediante rogito notarile da predisporre a cura di un notaio scelto dall'aggiudicatario, svolgente comunque attività nel **Comune di Messina**.

D. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto unico e al rogito notarile, quali, a titolo meramente esemplificativo: l'onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell'atto, l'eventuale iva, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto unico. Sarà altresì a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta del certificato energetico nel caso in cui esso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà.

- I beni che costituiscono il ramo di azienda oggetto di cessione sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura e, pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo.
- **Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo;**

AI FINI DELLA VENDITA SI PUNTUALIZZA:

- Che in caso di pagamento rateale, prima della stipula dell'atto notarile, dovrà essere rilasciata, dall'aggiudicatario idonea fidejussione autonoma, irrevocabile ed a prima richiesta in favore della procedura, a garanzia dell'importo residuo ancora da versare a quella data;
- Che il trasferimento avviene nello stato di fatto e di diritto esistente, senza garanzia alcuna e senza oneri per la procedura (trascrizioni, cancellazioni, rilascio duplicati di documenti, ed ogni altra formalità sono a carico dell'aggiudicatario). Tutte le spese inerenti al trasferimento, fiscali e non, si intendono poste a carico dell'acquirente. L'aggiudicatario dovrà adeguare i beni ai requisiti di cui alle norme in materia di sicurezza, igienico sanitario, bonifica ed ogni altra norma vigente. Saranno, altresì, a carico dell'aggiudicatario le spese notarili. In nessun caso l'aggiudicatario potrà pretendere il risarcimento dei danni subiti, indennità, restituzioni del prezzo pagato ed il rimborso delle spese.
- Prima del completamento delle operazioni di vendita si darà notizia mediante notificazione, da parte del Liquidatore giudiziale, a ciascun creditore ipotecario o comunque munito di privilegio speciale.
- Il Liquidatore Giudiziale potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa – entro 10 giorni – per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. In tale ultima ipotesi, gli organi della procedura potranno eventualmente disporre l'espletamento di una ulteriore gara telematica e l'offerta in aumento;
- La consegna dell'immobile avverrà entro 30 giorni dal trasferimento del bene all'acquirente con atto pubblico da stipularsi dal notaio che sarà scelto dall'aggiudicatario (notaio svolgente comunque attività nel Comune di Messina).

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

- Il presente avviso sarà pubblicato a cura del soggetto incaricato Edicom Servizi s.r.l. in qualità di **“Soggetto Legittimato alla Pubblicazione”** anche sul **“Portale delle Vendite Pubbliche”** istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 45 giorni prima dell'inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.;
- La perizia di stima perizia di stima e la relazione, richiamate nel presente bando di gara, saranno pubblicate e visionabili sui siti: **www.doauction.com; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it** almeno 45 giorni prima dell'inizio della vendita telematica - dell'avviso di vendita e delle perizie di stima e descrittive del compendio aziendale;
- Un estratto dell'avviso di vendita sarà inoltre pubblicato, almeno 45 giorni prima dell'apertura della vendita competitiva telematica:
- sul quotidiano **“La Gazzetta del Sud”**;
- sul quotidiano **“La Sicilia”**;

- sul sito internet all'indirizzo **www.tribunale.messina.it**;

- sul sito internet all'indirizzo **www.tempostretto.it**;

- sul **portale del Ministero della Giustizia, nell'apposita sezione dedicata alle vendite giudiziarie.**

- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali **www.doauction.com** e **www.astemobili.it**;

Per maggiori informazioni, contattare il Liquidatore Giudiziale Dott. Michele Laurà, con studio in Via maddalena, 128 - 98123 - Messina (ME) - Tel. 090.718399 - E-mail liquidazionegiudizialezh@studiomichelelaura.it

Messina, 18 gennaio 2024

Il liquidatore giudiziale
(dott. Michele Laurà)