

Studio Legale Associato
Avv.ti LETTERIO e ANTONIO ARENA
Via Ghibellina,77 – 98122 Messina
Tel 090718242 – 711157 fax 671568
avvletterioarena@pec.giuffre.it
P. IVA 02994310833

TRIBUNALE DI MESSINA

Concordato preventivo n. 5/2011 R.G.C.

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Letterio Arena, con studio in Messina Va Ghibellina 77, liquidatore giudiziale del concordato preventivo n. 5/2011, giusta autorizzazione del Giudice Delegato dott. Madia del 10/5/2024, ai sensi dell'art. 182 Legge Fallimentare, d'intesa con il Commissario Giudiziale Avv. Massimo Mastroeni,

AVVISA

che in data 19/9/2024 alle ore 11:00 presso lo studio del sottoscritto liquidatore giudiziale in Messina, Via Ghibellina 77, avrà luogo la vendita senza incanto dei beni di cui ai Lotti di seguito specificati:

Lotto n. 5 – piena proprietà di immobile costituito dal primo piano e dal lastrico solare della palazzina uffici, in ZIR di Messina, Via Acireale con accesso in prossimità dell'angolo con via Pacinotti.-

La superficie del lotto è così ripartita: mq. 39,40 corpo scala piano terra; mq. 277,95 piano primo; mq. 253,16 lastrico solare.-

L'immobile presenta danni meglio descritti nella relazione di stima.-

Nel NCEU di Messina Fg 141 part. 352 sub 12 e sub 7.-

- Prezzo base d'asta € 55.417,89

- Offerta minima € 41.563,42

- Rilancio minimo in caso di asta € 4.000,00

Lotto n. 7 – Quota indivisa di 1/9 di un appezzamento di terreno ubicato in Messina, villaggio Pistunina, contrada Mirulla, individuato al NCT di Messina foglio 152 - part. 69, vigneto, are 23.30, R.D. euro 11,43, R.A euro 6,62; part. 70, semin arbor, centiare 33, R.D. euro 0,17, R.A euro 0,08; part. 71, vigneto, are 7.50, R.D. euro 7,36 R.A euro 2,52; part. 72, vigneto, are 7.60, R.D. euro 7,46 R.A euro 2,55; part. 73, uliveto, are 3.20, R.D. euro 1,57 R.A euro 1,49; part. 420, seminativo arborato, are 4.50, R.D. euro 2,32 R.A euro 1,05; part. 1865, pascolo arborato, are 41.01, R.D. euro 7,41 R.A euro 2,12; part. 1866, pascolo arborato, are 1.19, R.D. euro 0,22 R.A euro 0,06; part. 2308, seminativo arborato, are 17.86 R.D. euro 3,69 R.A euro 2,31; - part. 2309, seminativo arborato, are 2.34, R.D. euro 0,48 R.A euro 0,30.

- Prezzo base d'asta € 1.786,42

- Offerta minima € 1.339,82

- Rilancio minimo in caso di asta € 150,00



Lotto n. 8 - Quota indivisa di 1/9 di un appezzamento di terreno e fabbricato ubicati in Messina, villaggio Pistunina, contrada Mirulla; identificato in catasto terreni di Messina al foglio 152 part. 2553, uliveto, are 44,83, R.D. euro 22,00 , R.A euro 20,84 e nel Catasto Fabbricati di Messina al foglio 152 part. 2554 sub 1, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 8, vani 6, superficie 112 mq (escluse aree scoperte mq 103), rendita euro 108,46.

- Prezzo base d'asta € 2.744,70

- Offerta minima € 2.058,53
- Rilancio minimo in caso di asta € 250,00

Lotto n. 9 – Quota indivisa di 1/9 di un fabbricato per civile abitazione, terreno di pertinenza e fabbricato rurale ubicati in Terme Vigliatore (ME) Via Maceo, in Catasto Fabbricati di Terme Vigliatore al foglio 5 part 228 sub 2, categoria A/2, classe 5, vani 10,5, superficie 304 mq, rendita euro 509,74, e nel catasto terreni in Terme di Vigliatore al foglio 5, part. 472, semin arbor di prima, are 3.50, R.D euro 2,62 R.A. euro 0,72, part. 473, semin arbor di prima, are 0.32, R.D euro 0,24 R.A. euro 0,07, e part. 383 fabbricato rurale in Via Maceo della superficie di circa mq 50.

Prezzo base d'asta € 10.994,60

- Offerta minima € 8.245,95
- Rilancio minimo in caso di asta € 1.000,00

Lotto n. 10 - Quota indivisa di 1/9 di un terreno edificabile ubicato a Terme Vigliatore (ME) Via Maceo, già Via Comunale Marchesana, in catasto terreni di Terme Vigliatore al foglio 5, part. 226, seminativo, are 3.10, R.D. euro 2,16 R.A. euro 0,64; part. 384, vigneto, are 6.60, R.D. euro 9,88 R.A. euro 3,41; part. 471, vigneto, are 42.60, R.D. euro 63,80 R.A. euro 22,00;

Prezzo base d'asta € 11.274,94

- Offerta minima € 8.456,21
- Rilancio minimo in caso di asta € 1.000,00

Ulteriori dettagli in merito ai lotti in vendita sono disponibili nella relazione di stima a cui si rimanda reperibile sul sito internet www.tribunale.messina.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

La vendita procederà ai sensi degli artt. 569 c.p.c. e ss. dinnanzi al sottoscritto liquidatore.



Termini e modalità di partecipazione alla vendita senza incanto:

- Le offerte dovranno essere depositate, a pena di inefficacia, entro e non oltre le ore 12 del giorno che precede la vendita, in busta chiusa presso lo studio del sottoscritto liquidatore in Messina Via Ghibellina 77; il deposito dovrà avvenire negli orari di apertura dello studio (tutti i giorni tranne il sabato e festivi dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 16:30 alle ore 19:30).-
- Nella busta chiusa dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del liquidatore e la data fissata per la vendita. Nessuna altra indicazione - né 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;
- L'offerta va redatta in carta semplice con bollo di € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, e dovrà contenere:
 - il numero della procedura, il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta, l'indicazione del prezzo offerto, CHE POTRA' ESSERE INFERIORE AL PREZZO INDICATO COME PREZZO BASE FINO AD ¼ (E' QUINDI VALIDA LA OFFERTA CHE INDICHI UN PREZZO PARI AL 75% DEL PREZZO BASE);
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;
- all'offerta dovranno essere allegati (inserendoli nella busta) una fotocopia del documento di identità dell'offerente, copia del codice fiscale, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo n. 5/2011 Trib. di Messina", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione.
- L'offerta non sarà efficace se perviene oltre il termine stabilito, se inferiore di oltre 1/4 al



prezzo base o se l'offerente non presta cauzione nei modi sopra indicati.

- Alla data fissata per la vendita il sottoscritto liquidatore provvederà alla apertura delle buste ed all'esame delle offerte alla presenza degli offerenti e delibererà sulle stesse ai sensi dell'art. 572 c.p.c.;
- In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal liquidatore vi siano stati ulteriori rilanci.
- Qualora vi fosse un solo offerente questi non può revocare l'offerta, salvo le eccezioni di cui all'art. 571 c.p.c., e non ha diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita.-
- Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo di vendita in misura non superiore ad un quarto, potrà farsi luogo alla vendita quando si ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.-
- Il pagamento del prezzo dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data della aggiudicazione pena la decadenza con perdita del 10% versato a titolo di cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla procedura.-
- In applicazione della sentenza Cass. 8 giugno 2022 n. 18421 si precisa che il termine di versamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario non è soggetto alla sospensione dei termini processuali nel periodo feriale.-
- Il trasferimento del bene avverrà a mezzo atto notarile a cura di notaio scelto dal liquidatore della procedura, entro giorni 30 dal versamento del prezzo di aggiudicazione; tutte le spese di trasferimento ivi incluse quelle notarili, gli oneri fiscali (Iva o imposta di registro), ipotecarie e catastali, le spese di voltura e trascrizione, e quant'altro previsto sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere corrisposte contestualmente alla stipula del rogito, previa quantificazione da parte del notaio incaricato.
- Ai sensi dell'art. 108 L. Fall. il Giudice delegato provvederà ad autorizzare la cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli, cancellazioni che saranno effettuate dal notaio incaricato a spese dell'aggiudicatario.-
- Qualora l'immobile sia afflitto da difformità edilizie o urbanistiche, il completamento dell'*iter* amministrativo di sanatoria edilizia e delle conseguenti pratiche potrà essere operato dall'aggiudicatario dell'immobile ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.
- All'esito della vendita gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte verranno restituiti a coloro che non siano risultati aggiudicatari.



- Ai sensi dell'art. 107 L. Fall. il liquidatore potrà sospendere la vendita ove pervenga, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. In tal caso gli organi della procedura potranno eventualmente disporre l'espletamento di una ulteriore gara telematica e l'offerta in aumento.

Disposizioni Generali

- L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi alla data della vendita indicata. In caso di mancata presentazione e se la 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 della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.
- Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal Liquidatore.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con ogni pertinenza, accessione, ragione ed azione, servitù attiva e passiva; la vendita è a corpo e non a misura sicchè eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità nè potrà essere revocata per alcun motivo; eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni, oneri sopravvenuti di qualsiasi genere, compresi quelli per adeguamento impianti, urbanistici, spese condominiali per l'anno in corso o per quello precedente dovute dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati o non evidenziati in perizia, non potranno comunque dar luogo ad alcun risarcimento o indennizzo essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione del prezzo.
- Se il bene venduto risulta occupato dal debitore o da terzi, lo stesso verrà liberato a seguito dell'aggiudicazione a cura del liquidatore.
- Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si applicano le Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari depositate in cancelleria.
- Maggiori informazioni anche relative alle generalità della procedura potranno essere fornite contattando lo studio del sottoscritto liquidatore.-
- E' possibile visionare gli immobili, tramite il liquidatore, previa richiesta telematica da formularsi tramite il format di contatto disponibile nella scheda dettagliata del bene immobile



sul portale delle vendite pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

- Il presente avviso verrà pubblicato almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto, sul quotidiano Gazzetta del Sud e unitamente alla perizia di stima sui siti internet www.tribunale.messina.it, sul sito asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it sul sito www.tempostretto.it e pubblicato su Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.
- Del presente avviso verrà data comunicazione a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

Messina 15/05/2024

Il Commissario Giudiziale
(Avv. Massimo Mastroeni)

Il Liquidatore giudiziale
(Avv. Letterio Arena)

