

TRIBUNALE DI MESSINA

Ufficio Fallimenti

Giudice: dott. U. SCAVUZZO

Curatela fallimento n. 38/2019 R.G.F.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA

Il sottoscritto, **dott. Andrea COSTA**, nella qualità di curatore del fallimento n. 38/2019 R.G.F. Tribunale di Messina, giusta ordinanza del 31 maggio 2024 emessa dal G.D. Dott. U. SCAVUZZO

AVVISA

che giorno 19 settembre 2024 alle ore 10:30 avrà luogo in via telematica tramite la piattaforma www.doauctio.it la **VENDITA SENZA INCANTO con modalità sincrona** ex art. 22 D.M. n. 32/2015 tramite il **gestore delle vendite telematiche Gruppo Edicom Rete di Imprese** dei seguenti beni, così identificati:

LOTTO UNICO:

Piena proprietà di un compendio immobiliare composto da 2 immobili, situato in via Pola is. 507 n. 19 angolo via Istria nel Comune di Messina, al piano terreno, di un fabbricato di 5 piani stimati:

- 1. Negozio seminterrato, identificato al catasto fabbricati: foglio 102, particella 819, sub 66, Zona 1, Cat. C/1, classe 7, consistenza 207 mq., superficie catastale 263 mq., rendita € 5.195,66;**
- 2. Autorimessa, identificato al catasto fabbricati: foglio 102, particella 819, sub 67, Zona 1; Cat. C/6, classe 1, consistenza 664 mq., superficie catastale 699 mq., rendita € 582,98;**

Vincoli e oneri giuridici:

- ipoteca giudiziale iscritta il 25.05.2017 ai nn.ri 12462/1364, nascente da Decreto Ingiuntivo del Tribunale Civile di Bologna del 13.03.2017, rep. n. 1545;
- ipoteca giudiziale iscritta il 19.12.2017 ai nn.ri 30188/3522, nascente da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Messina del 30.11.2017, rep. n. 4100/2017;
- pignoramento immobiliare del Tribunale di Messina del 13.02.2018, rep. n. 641/2018, trascritto a Messina il 07.03.2018 ai nn.ri 5298/4105;
- ipoteca legale iscritta il 25.05.2018 ai nn.ri 12275/1568 nascente da Ruolo Esattoriale del 14.05.2018, rep. n. 61613/2016;
- ipoteca legale iscritta l'11.07.2019 ai nn.ri 18905/2263 nascente da Ruolo Esattoriale del 09.07.2019, rep. n. 1131/2018;

Prezzo base d'asta: € 396.110,63 (trecentonovantaseimilacentodieci euro/63),

Offerta minima: € 297.082,97 (duecentonovantasettemilaottantadue euro/97)

Rilancio minimo in aumento: € 5.000,00 (cinquemila/00) in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c..

DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA

REGOLE E MODALITA' 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 al 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 identificati 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'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diversa da quello che sottoscrive l'offerta) 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 allegata 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 del legale rappresentante) dovrà essere allegato certificato 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, dovrà essere allegata 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;

- 
- 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 120 giorni dall'aggiudicazione;
 - i) l'importo versato a titolo di cauzione;
 - 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 di cui alla lettera j);
 - l) 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;
 - m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Ed ancora:

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;

- l'espressa dichiarazione di esonerare la procedura dalla produzione della certificazione attestante la conformità dei 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.
2. 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 cui al comma 1, lettere b), c), 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.
 3. 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 dell'articolo 13, comma 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.
 4. 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.
 5. 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), l) ed m).
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://pstgiustizia.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 MODALITÀ 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 sul **conto corrente n. IBAN IT 25 O 05036 16501 CC0631612971 intestato a "FALL. N. 38/2019 R.G.F. TRIB. MESSINA - CURATORE DOTT. ANDREA COSTA"** intrattenuto presso Banca Agricola Popolare di Ragusa sede di Messina.

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 – FALL. N.38/2019 R.G.F. TRIB. MESSINA – CURATORE DOTT. ANDREA COSTA";
- 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, 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 10 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.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA

La gara è avviata nel giorno e all'ora stabiliti e riportati nell'avviso di vendita; possono parteciparvi i **soggetti abilitati dal referente** previa verifica telematica dei requisiti tecnici e formali delle offerte presentate telematicamente e che abbiano versato la cauzione. **I rilanci** vengono formulati **esclusivamente in via telematica** con la **simultanea connessione** del referente della procedura e degli offerenti.

Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto ministeriale del 26.02.2015 n.32 art.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 saranno aperte dal curatore tramite il portale www.doauction.it ed esaminate esclusivamente il giorno fissato per l'asta.

Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona, gli offerenti partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità (collegandosi al sito del Gestore della vendita telematica <https://www.doauction.it>),

Pertanto,

- coloro che hanno presentato l'offerta 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.
- Nel giorno e nell'ora prefissati per l'esame delle offerte il curatore:
- verificherà le offerte formulate, la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;

- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini indicati e del bollo;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e tempestive;
- procederà all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato; i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e alle parti della procedura; a tal fine, il Gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine fissato;
- le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza;
- le offerte non accompagnate dalla cauzione prestata con le modalità innanzi precisate
- dichiarerà aperta la gara.

Il Professionista Delegato, 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 delle buste 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 sulla base dell'offerta più alta.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 3 minuti. 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.

GARA ED AGGIUDICAZIONE

Il Curatore nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita procederà all'inizio della gara. Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto. In caso di **unica offerta valida**, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica con modalità sincrona sulla base dell'offerta più alta.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 3 minuti. 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.

VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO E DELLE SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo mediante bonifico o assegno circolare sul conto corrente intestato al fallimento, entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione stessa, a pena di decadenza.

Nello stesso termine, dovrà pure essere effettuato dall'aggiudicatario un deposito per il pagamento degli oneri fiscali, spese di trasferimento e cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento, nella misura che verrà quantificata dal curatore e comunicata al domicilio eletto a mezzo raccomandata A/R e/o PEC.

Gli oneri fiscali, le spese di voltura e trascrizione nonché di cancellazione delle formalità, iscrizioni o trascrizioni o pesi esistenti sono a carico dell'aggiudicatario.

In caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione, la caparra sarà acquisita e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni indicate nell'ordinanza di vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Nell'offerta deve essere espressamente dichiarato da parte dell'offerente:

- di aver preso visione dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima dell'immobile, nonché del presente avviso di vendita, e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;

- di essere edotto che:

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 o difformità edilizie 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 non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- 3.1 si precisa inoltre che, 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;

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 procedura esecutiva 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 o sequestri conservativi unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento;
6. Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente;
7. L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del saldo prezzo (dedotta la cauzione già prestata) e degli oneri tributari entro il termine (che non dovrà, a pena di inefficacia, essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione) da costui indicato nell'offerta. In mancanza del versamento del saldo prezzo e degli oneri previsti l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione;
8. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile con le eccezioni previste dall'art.571 c.p.c. 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;
9. Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delegato, o a cura del Cancelliere o del Giudice delegato, sono eseguite dal curatore;
10. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.
11. Ai sensi dell'art.107 L. Fall. il curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10%. In tal caso gli organi della procedura potranno eventualmente disporre l'espletamento di una ulteriore gara;
12. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITÀ

Il curatore provvederà, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, con l'ausilio della Ediservice s.r.l. alla pubblicazione su:

- www.asteannunci.it;
- www.asteavvisi.it;
- www.rivistaaggiudiziarie.it;
- www.tribunale.messina.giustizia.it;
- www.tempostretto.it;
- [Portale delle vendite pubbliche.](#)

VISITA DELL'IMMOBILE

Ai sensi dell'art.560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche.

Consultare il sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e nel dettaglio dell'inserzione è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

Maggiori informazioni possono essere reperite presso lo studio del curatore Dott. Andrea COSTA con studio in Messina, Viale San Martino n. 261 is.79/B (Email andea.costa@studiocostasterrantino.it; Tel.: 090 – 2931421),

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 Rete di Imprese**, 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: venditelematiche@edicomsrl.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 venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:30 ed è raggiungibile al numero di telefono 041 – 8622235. Viene, di seguito, riportato l'elenco delle scelte possibili:

TASTO TIPOLOGIA DI ASSISTENZA

1. Informazioni generali sulle vendite telematiche;
2. Assistenza tecnica sull'utilizzo della console di gara ed altre informazioni tecniche;
3. Assistenza tecnica URGENTE durante le fasi di gara.

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:

1. Manuale utente per l'invio dell'offerta;
2. Manuale utente per la richiesta di visita dell'immobile;
3. Manuale per il pagamento telematico.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si fa espresso richiamo alle norme di legge vigenti ed all'ordinanza di delega suindicata.

Messina, 10.06.2024

Il Curatore Fallimentare
Dott. Andrea COSTA



