

TRIBUNALE DI MESSINA

Concordato Preventivo n. 6/2017

Giudice Delegato: dott.ssa Maria Carmela D'Angelo

Commissario Giudiziale: Avv. Attilio De Gregorio

Liquidatore Giudiziale: dott. Gaetano Panzera

RACCOLTA MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

INVITO AD OFFRIRE

Il sottoscritto dott. Gaetano Panzera, domiciliato in Messina, Via G. Bruno, n. 75, nella qualità di liquidatore giudiziale nel Concordato n. 6/2017 Tribunale di Messina, visto il disposto del decreto di omologa del concordato preventivo depositato il 29.03.2019, visto il parere favorevole del Comitato dei Creditori, il parere favorevole del Commissario Giudiziale, i provvedimenti del G.D. del 23.04.2021, del 12.01.2022 e, da ultimo, del 2.5.2024, visti gli articoli 107 e 108 legge fallimentare,

AVVISA E RENDE NOTO

che entro il giorno **4 ottobre 2024, ore 12.00**, presso la cancelleria dell'Ufficio Fallimentare e Procedure Concorsuali del Tribunale di Messina, saranno raccolte, in busta chiusa, offerte, per i seguenti beni immobili siti nel comune di TORREGROTTA (ME) facenti parte del **“Fabbricato destinato ad attività produttiva e commerciale in Torregrotta (Messina) - Via Verga, 9**, costituito da tre corpi separati tra loro da giunti tecnici, a due elevazioni fuori terra, più piano seminterrato e un ammezzato posto tra il piano terra e il primo piano, ad uso insediamento produttivo per attività artigianale e commercio, **suddiviso nei seguenti lotti:**

LOTTO 1 - **Unità immobiliare a destinazione deposito posto al piano seminterrato** di una struttura a destinazione artigianale-commerciale, sito in Torregrotta (ME), Viale Europa, 92. Individuata catastalmente al foglio 2 del Comune di Torregrotta, part. 2693 sub 3, categoria D/8.

Superficie lorda di pavimento mq. 1.466,36 circa, più accessori e pertinenze per un totale di 2.378,01 mq.

Prezzo base € 827.820,00 (ottocentoventisettemilaottocentoventi/00 euro), oltre iva nei modi e termini di legge.

Offerta minima (ex art. 571 cpc) € 620.865,00 (seicentoventimilaottocentosessantacinque/00 euro), oltre iva nei modi e termini di legge.

**

LOTTO 2 - **Unità immobiliare a destinazione deposito posto al piano seminterrato** di una struttura a destinazione artigianale-commerciale, sito in Torregrotta (ME), Viale Europa, 92. Individuata catastalmente al foglio 2 del Comune di Torregrotta, part. 2693 sub 2, categoria D/8.

Superficie lorda di pavimento mq. 444,53 circa, più accessori e pertinenze per un totale di 718,11 mq..

Prezzo base € 248.815,00 (duecentoquarantottomilaottocentoquindici/00 euro), oltre iva nei modi e termini di legge.

Offerta minima (ex art. 571 cpc) € 186.611,25 (centoottantaseimilaseicentoundici/25 euro), oltre iva nei modi e termini di legge.

**

LOTTO 3 - Unità immobiliare a destinazione zona produzione posto al piano terra e ammezzato destinato ad uffici di una struttura a destinazione artigianale-commerciale, sito in Torregrotta (ME), Viale Europa, 92. Individuata catastalmente al foglio 2 del Comune di Torregrotta, part. 2693 sub 4, categoria D/8.

Superficie lorda di pavimento mq. 1.475,93 circa, più accessori e pertinenze per un totale di 2.426,82 mq.
Prezzo base € 841.665,00 (ottocentoquarantunomilaseicentosessantacinque/00 euro), oltre iva nei modi e termini di legge.

Offerta minima (ex art. 571 cpc) € 631.248,75 (seicentotrentunomiladuecentoquarantotto/75 euro), oltre iva nei modi e termini di legge.

**

LOTTO 4 - Unità immobiliare a destinazione deposito posto al piano terra e ammezzato di una struttura a destinazione artigianale-commerciale, sito in Torregrotta (ME), Viale Europa, 92. Individuata catastalmente al foglio 2 del Comune di Torregrotta, part. 2693 sub 4, categoria D/8.

Superficie lorda di pavimento mq. 597,49 circa, più accessori e pertinenze per un totale di 981,74 mq..
Prezzo base € 340.658,00 (trecentoquarantamilaseicentocinquantotto/00 euro), oltre iva nei modi e termini di legge.

Offerta minima (ex art. 571 cpc) € 255.493,50 (duecentocinquantacinquemila quattrocentonovantatre/50 euro), oltre iva nei modi e termini di legge.

**

LOTTO 5 - Unità immobiliare a destinazione deposito posto al piano primo di una struttura a destinazione artigianale-commerciale, sito in Torregrotta (ME), Viale Europa, 92.

Individuata catastalmente al foglio 2 del Comune di Torregrotta, part. 2693 sub 5, categoria D/8.
Superficie lorda di pavimento mq. 960,45 circa, più accessori e pertinenze per un totale di 2.536,20 mq..
Prezzo base € 621.455,00 (seicentoventunomilaquattrocentocinquantacinque/00), oltre iva nei modi e termini di legge.

Offerta minima (ex art. 571 cpc) € 466.091,25 (quattrocentosessantaseimilanovantuno/25 euro), oltre iva nei modi e termini di legge.

Il tutto come meglio individuato e descritto nello **studio di fattibilità per la suddivisione in lotti redatto dall'arch. Nunziatina Pino**, nonché nell'elaborato peritale relativo all'intero fabbricato (oggi suddiviso nei predetti lotti da 1 a 5) allegato in estratto, cui si rinvia per ogni ulteriore notizia e informazione relativa ai lotti oggetto del presente avviso.

PRECISAZIONI URBANISTICHE SUGLI IMMOBILI: Gli immobili risultano meglio descritti nella citata relazione di stima a firma del ctu Arch. Nunziatina Pino.

Il complesso immobiliare è stato edificato in forza della C.E. rilasciata in data 16.12.2005 protocollo n. 15673/05 reg. concessioni n. 2225, variante con autorizzazione rilasciata in data 19.06.2009 n. prot. 9634/09 ed è dotato di Certificato di Agibilità del 16.06.2010 prot. 9821/10.

Relativamente alla conformità urbanistico edilizia: il consulente ha evidenziato difformità rispetto al progetto edilizio per le costruzioni destinate a locali verniciatura e levigatura, poste sul confine ovest del terreno di pertinenza, come meglio evidenziato dalle fotografie allegate alla perizia di stima.

Relativamente alla conformità catastale: il consulente ha evidenziato difformità rispetto al progetto edilizio nella realizzazione delle costruzioni, destinate a locali verniciatura e al locale tecnico in cui è posizionato l'aspiratore di trucioli e polveri di legno, poste sul confine ovest del terreno di pertinenza, come meglio evidenziato dalle fotografie allegate alla perizia di stima

Ove ricorrano i presupposti di legge l'aggiudicatario entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento può presentare una domanda di concessione in sanatoria.

DOCUMENTAZIONE INERENTE LA PROCEDURA: al fine di consentire ai soggetti interessati di acquisire dettagliate informazioni sul bene, saranno pubblicati sul sito www.asteannunci.it e <https://www.gobidreal.it>, nonché sul sito www.tempostretto.it (sezione aste giudiziarie).

PRINCIPALI CONDIZIONI: I lotti saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza garanzia alcuna e/o diritto al recesso e senza oneri per la procedura concorsuale (trascrizioni, cancellazioni, rilascio di documenti e duplicati e ogni altra formalità sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario).

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura della procedura. Sono a carico dell'aggiudicatario tutti i necessari oneri per il trasferimento.

In nessun caso l'aggiudicatario potrà pretendere il risarcimento dei danni subiti, indennità, restituzioni del prezzo pagato ed il rimborso spese.

Trattandosi di invito ad offrire con manifestazioni di interesse le offerte non saranno vincolanti per la procedura concorsuale che, a proprio insindacabile giudizio, previa acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni, potrà dare corso alla vendita, non essendo vincolata all'accettazione dell'offerta.

Nel caso venga dato corso alla vendita, l'offerente è obbligato a prestare cauzione, nella misura del 10% del prezzo offerto, entro 10 giorni dalla richiesta del liquidatore giudiziale.

Si precisa che, anche in caso di unica offerta, si procederà ugualmente a gara, secondo le modalità che verranno comunicate, con prezzo base pari all'offerta ricevuta.

La vendita sarà soggetta ad IVA, nei modi e termini di legge. L'acquirente, antecedentemente al trasferimento, ricorrendone i presupposti, dovrà autocertificare gli eventuali requisiti per l'applicazione dell'imposta con il regime dell'inversione contabile (reverse charge) prevista dall'articolo 17 del D.P.R. 633/72.

Le spese e gli oneri di trasferimento sono e restano a carico esclusivo dell'aggiudicatario, comprese le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli che dovranno essere cancellate a cura e spese dell'acquirente.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa presso la cancelleria dell'Ufficio fallimentare del Tribunale di Messina, **entro le ore 12.00 del giorno 4 OTTOBRE 2024.**

L'offerta irrevocabile per l'acquisto dei lotti potrà essere presentata, oltre che personalmente, anche a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale; i procuratori legali possono anche fare offerta per persona da nominare (art.579 c.p.c., 3° comma).

In caso di procura rilasciata 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 mandante che del mandatario, da allegare all'offerta; In caso di procura rilasciata 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 mandante che del mandatario, oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società.

Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti il lotto/i oggetto del presente avviso e di tutta la documentazione inerente.

Sulla busta dovranno essere indicati esclusivamente: a) le generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente); b) il nome ed il numero della procedura; c) la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né il bene/lotto per cui è stata fatta l'offerta o altro - deve essere apposta sulla busta.

L'offerta, debitamente sottoscritta ed in bollo conforme al vigente importo (€ 16,00), dovrà contenere: a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, eventuale indirizzo mail o di posta certificata, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive l'offerta (nel caso di vendita non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), con acclusa fotocopia del documento di identità dell'istante e del codice fiscale;

- b) se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- c) 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;
- d) se l'offerente non è cittadino U.E., deve essere allegato la fotocopia del permesso di soggiorno o della carta di soggiorno con durata illimitata;
- e) se l'offerta è presentata congiuntamente da più persone, deve essere indicato colui che abbia la facoltà esclusiva di formulare eventuali offerte in aumento;
- f) 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 od il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante) dovrà essere allegata visura aggiornata del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri;
- g) i dati identificativi della procedura e del bene per il quale la domanda è presentata.
- h) l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso a pena di inefficacia dell'offerta), del modo e del tempo del pagamento.
- h) la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- i) l'esonero della procedura concordataria dalla produzione della certificazione attestante la conformità degli impianti alle norme di sicurezza, dell'attestato di prestazione energetica, e l'impegno dell'offerente di provvedervi direttamente in caso di aggiudicazione.

PROCEDURA DI RACCOLTA OFFERTE

La convocazione delle parti e degli offerenti davanti al liquidatore giudiziale per l'apertura delle buste, per la deliberazione sull'offerta (sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti) è fissata per il giorno **4 OTTOBRE 2024, ore 16,00** in Messina, Via Giordano Bruno 75, presso lo studio del liquidatore giudiziale dott. Gaetano Panzera.

- 1) L'offerta presentata è irrevocabile e l'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno, ora e luogo previsto per l'apertura delle buste e, nel caso venga dato corso alla vendita, alla data che sarà fissata dalla procedura.
- 2) L'offerta è inefficace se:
 - a) perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso;
 - b) il prezzo offerto è inferiore al prezzo indicato come offerta minima;
 - c) l'offerente non presterà (nei termini che saranno assegnati) cauzione non conforme alle modalità ed all'importo sopra indicati.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto, integralmente sui portali convenzionati del Gruppo Edicom S.p.A. e Gobid International Auction Group S.r.l., nonché, per estratto, sul sito *www.tempostretto.it* (sezione aste giudiziarie).

Le visite degli immobili dovranno essere prenotate via pec al seguente indirizzo “liquidatore.cp6.2017messina@pecconcordati.it”.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso lo studio liquidatore giudiziale dott. Gaetano Panzera, in Messina, via Giordano Bruno, n. 75, pec della procedura liquidatore.cp6.2017messina@pecconcordati.it, recapiti telefonici 090.695475 mobile 393.9847161.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Il liquidatore Giudiziale

Dott. Gaetano Panzera