

## **TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA**

**Giudice delegato: Dott.ssa Maria Carmela D'Angelo**

**Curatore: Avv. Francesco Saladino**

**Fall. N. 56/1996 R.G.F.**

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

#### **MODALITA' ASINCRONA**

Il Curatore Avv. Francesco Saladino, con studio in Messina, in Via Maddalena 128, vista l'ordinanza di vendita del 31.07.2024 assunta dal Giudice delegato, Dott.ssa Maria Carmela D'Angelo, per lo svolgimento delle operazioni di vendita nell'ambito del Fallimento n. 56/1996 R.G.F.

#### **AVVISA**

Che in data 19.11.2024 alle ore 10:00 e per i successivi 10 (dieci) giorni e pertanto sino al 29.11.2024 alle ore 10:00 avrà luogo in via telematica tramite la piattaforma [www.doauction.it](http://www.doauction.it) la VENDITA SENZA INCANTO con modalità asincrona tramite il gestore delle vendite telematiche Edicom Servizi S.r.l. dei corpi di fabbrica A e B, costituiti in unico lotto, parzialmente edificati ed allo stato rustico, di cui al compendio immobiliare sito nel Comune di Graniti (Me), Via Santa Maria, nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, così come dettagliati, rispettivamente, nella certificazione notarile integrativa datata 11.04.2019 a firma del Notaio Luisa Calogero e nella relazione aggiornata di stima datata 08.10.2019 a firma dell'Arch. Marcello Alveario, ivi di seguito indicati:

#### **Corpo A**

- (i) Fg. 8 part. 746 sub. 7 con aggraffata la part. 748 sub. 6 - Piano S1 - in corso di costruzione;
- (ii) Fg. 8 part. 746 sub. 14 con aggraffata la part. 748 sub. 11 - Piano T - in corso di costruzione;
- (iii) Fg. 8 part. 746 sub. 9 - Piano 1 - in corso di costruzione;
- (iv) Fg. 8 part. 746 sub. 10 - Lastrico solare;

#### **Corpo B**

- (i) Fg. 8 part. 747 sub. 7 con aggraffata la part. 748 sub. 3 - Piano S1 - in corso di costruzione.

**Prezzo base d'asta: Euro 18.725,44;**

**Offerta minima: Euro 14.044,08**

**Rilancio minimo in aumento: Euro 1.000,00** in caso di gara

#### **1- MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

- Le offerte di acquisto potranno essere formulate **esclusivamente in via telematica**, tramite il modulo *web* "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore designato.

Il "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "*documentazione*", sottosezione "*portale delle vendite pubbliche*" o tramite il modulo *web* "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it).

- L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica, ossia entro le ore 12:00 del 18.11.2024, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo

offerta\_XXXXXXXXX.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per email), pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

- 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.

- L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio di giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15 comma 1 D.M. n. 32 del 2015, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo pec del Curatore: fallimentosorrentifratellimolino@pec.it

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio di giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15 comma 1 D.M. n. 32 del 2015, 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 e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, deve versare, a titolo di caparra, una somma pari al 10 % del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Fallimento n. 56/1996 R.F. - Tribunale di Messina, IBAN IT49N0623016503000015250984, acceso presso il Crédit Agricole Italia S.p.A. Il bonifico con causale "CURATELA FALLIMENTARE N. 56/1996 R.G.F., LOTTO N.1 VERSAMENTO CAUZIONE", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente la vendita telematica. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al Fallimento, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul portale dei servizi telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito [pst.giustizia.it](https://pst.giustizia.it).

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata sarà restituita dall'offerente, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari).

## **2- CONTENUTO DELL'OFFERTA**

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, co. 3 c.p.c., e dovrà riportare i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015:

- i dati del presentatore (dati anagrafici, residenza, domicilio, stato civile);

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere comunicazione, nonché un recapito di telefonia mobile;
- i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome della società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legare tutore) dati anagrafici e contatti;
- l'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione e dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;
- la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione.

- All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- documentazione attestante il versamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura della cauzione (segnatamente, copia della contabile dell'operazione), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico. (In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione, al netto degli eventuali oneri bancari, sarà restituito dal curatore al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, tale termine decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte all'esito deirilanci. La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione).
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente agisce quale legale rappresentante di società o persona giuridica, copia del documento (ad es. certificato del registro delle imprese o visura camerale) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata 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.

### **3- ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore solo nella data e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata [www.doauction.it](http://www.doauction.it), almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, ed il gestore della vendita telematica invia all'indirizzo PEC

indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale e le credenziali per l'accesso utili alla partecipazione. Un estratto dell'invito di cui sopra è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta.

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.

#### **4- GARA ED AGGIUDICAZIONE**

La durata della gara è fissata in giorni 10 (dieci), con inizio il 19.11.2024 alle ore 10,00 e con scadenza il 29.11.2024 alle ore 10,00, quale termine ultimo per la formulazione delle offerte in aumento.

In caso di **unica offerta valida**, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di presentazione di **più offerte valide**, si procederà a **gara telematica** tra gli offerenti, con **modalità asincrona**, sulla base dell'offerta più alta; la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del curatore. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di parteciparvi o meno.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto conforme a quanto in proposito previsto nell'avviso di vendita. Se, invece, gli offerenti non diano luogo alla gara mediante formulazione di offerte in aumento, il curatore aggiudicherà tenendo conto, nell'ordine: dell'offerta originaria più alta; a parità di prezzo offerto, di quella assistita da cauzione più elevata; a parità, altresì, di cauzione presentata, di quella che prevede tempi più brevi e forme di pagamento più convenienti per la procedura; in ultima analisi, a parità di termine per il versamento del prezzo, dell'offerta presentata per prima.

Si precisa che l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema del **PLURIMI RILANCI**:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online le offerte in aumento tramite l'area riservata del sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it);
- ogni partecipante potrà formulare le offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;
- la gara avrà inizio nel momento in cui il curatore avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà:

- a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata;

- al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (salva la possibilità per il curatore di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore).

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS (tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita). Resta fermo che la piattaforma [www.doauction.it](http://www.doauction.it) sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara; l'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Il curatore provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma [www.doauction.it](http://www.doauction.it).

#### **5-VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO E DELLE SPESE DI TRASFERIMENTO**

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo mediante bonifico diretto sul conto corrente intestato al fallimento, nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dall'aggiudicazione;

Nello stesso termine, dovrà pure essere effettuato dall'aggiudicatario un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese di trasferimento nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio.

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 inadempimento nel versamento del saldo prezzo nel termine fissato, il curatore ne darà tempestiva comunicazione al G.D. affinché l'aggiudicazione venga revocata e siano adottati i provvedimenti di cui agli artt. 587 c.p.c. e 176 e 177 disp. att. c.p.c.

#### **6 - PUBBLICITA'**

Il curatore provvederà, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, con l'ausilio del Gruppo Edicom S.p.A., già Edicom Servizi S.r.l. alla pubblicazione dell'asta sui seguenti siti, riviste e quotidiano:

- sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it);

- sito [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it);

- sito [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it);

- sito [www.tribunale.messina.giustizia.it](http://www.tribunale.messina.giustizia.it);

- sul sito [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it);

- sul quotidiano "Gazzetta del Sud";

- sul portale delle vendite pubbliche.

- Sarà possibile visionare gli immobili oggetto di vendita con prenotazione sul portale delle vendite pubbliche. Per maggiori info contattare il Curatore Avv. Francesco Saladino, Tel. 090/6410005, PEC [fallimentosorrentifratellimolino@pec.it](mailto:fallimentosorrentifratellimolino@pec.it).  
Messina, li 02.09.2024.

Il Curatore  
Avv. Francesco Saladino

