

TRIBUNALE DI MESSINA (R.G.F. n. 5/2013)

Giudice Delegato: dott. C.G. Bisignano - Curatori: avv. A. Vitarelli e dott. M. Laurà

BANDO DI GARA PER LA VENDITA ALL'ASTA DEI BENI IMMOBILI

I sottoscritti avv. Angelo Vitarelli e dott. Michele Laurà, n.q. di curatori del fallimento R.G. n. 5/2013, visto il programma di liquidazione approvato in data 26 ottobre 2017,

ANNUNCIANO

Che in data 17.12.2024, alle ore 16:00, presso lo studio dell'avv. Angelo Vitarelli in Messina, Via Cesare Battisti, 229, piano I, int. 3, avrà luogo la vendita all'asta del seguente bene, meglio descritto in ogni sua parte nelle perizie estimative degli ingegneri Giuseppe e Marco D'Addelfio, agli atti della procedura (pubblicate sui siti di cui infra), che fanno fede a tutti gli effetti per la loro esatta individuazione ed alle quali si fa pieno riferimento:

LOTTO 1:

- ❖ Appartamento in Messina, Loc. Spartà, Via S.S. 113 piano secondo int. 11 facente parte del complesso denominato "Condominio Mezzacampa": unità realizzata su due livelli, censita al catasto fabbricati del Comune di Messina al foglio 7 particella 776 sub. 12, classato in categoria A/2 (appartamento per civile abitazione) classe 10<sup>a</sup>, composto da n. 4 vani.

PREZZO BASE D'ASTA: € 31.492,80

RILANCIO MINIMO PREVISTO: € 500,00

- a) Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo di base d'asta.
- b) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive. La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L.n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi e autorizzazioni di ogni genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti. Eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'acquirente le spese di ogni genere, necessarie per risolvere problemi di carattere urbanistico / edilizio o tecnico, compresa l'eventuale esecuzione di lavori indicati nella perizia, nonché gli oneri fiscali, con esclusione di ogni garanzia. L'immobile verrà venduto libero da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli. Eventuali iscrizioni e/o trascrizioni, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della procedura.
- c) Saranno ammesse ad offrire tutte le persone indicate dall'art. 579 c.p.c., personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale. Per formulare offerta sarà necessario aver prestato, entro le ore 13:00 del giorno fissato per la vendita, una cauzione, in misura non inferiore al decimo del prezzo a base d'asta. La cauzione sarà prestata per mezzo di assegno circolare N.T. intestato "Tribunale di Messina, procedura n. 5/2013 RGF". Del versamento sarà redatto verbale.
- d) I partecipanti all'asta dovranno essere muniti di un documento d'identità in corso di validità.
- e) L'offerta è da intendersi irrevocabile.
- f) La gara darà luogo ad un'aggiudicazione provvisoria.
- g) L'aggiudicatario provvisorio dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, entro il termine di giorni sessanta dalla provvisoria aggiudicazione, con le stesse modalità

indicate per il versamento della cauzione o, in alternativa, per mezzo di bonifico bancario sul conto corrente intestato alla curatela distinto con le coordinate IBAN IT33E0503616500CC0651323351. In caso di pagamento per mezzo di bonifico bancario, ai fini del rispetto del termine farà fede la data di effettiva disponibilità della valuta per il beneficiario.

- h) Con le stesse modalità, su richiesta dei curatori prima o dopo il decreto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà versare un fondo spese che può variare dal 7% al 15% sulla scorta dei requisiti previsti per l'agevolazione fiscale. L'eventuale eccedenza sarà restituita all'aggiudicatario.
- i) Il decreto di trasferimento sarà emesso dal Giudice delegato dopo il pagamento del saldo prezzo ed il versamento dell'eventuale integrazione del fondo spese.
- j) Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti al trasferimento e gli oneri fiscali dovuti per legge.
- k) Le spese di cancellazione dei gravami e i relativi bolli restano a carico della procedura fallimentare.
- l) In ogni caso la provvisoria aggiudicazione non produrrà alcun effetto e non farà sorgere alcun diritto fino alla firma del decreto di trasferimento da parte del Giudice Delegato.
- m) Ai sensi dell'art. 107, 4° comma, I. fall., il curatore potrà sospendere la vendita ove, nelle more del perfezionamento della medesima, ovvero fino al deposito in Cancelleria del decreto di trasferimento, gli pervenga formale offerta (con contestuale deposito della cauzione del 10% nella forma di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo della provvisoria aggiudicazione.
- n) In tal caso si procederà ad una nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, col rilancio minimo come sopra descritto.
- o) Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, sarà accolta l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.
- p) Il Giudice Delegato ha il potere di sospendere o comunque di impedire il perfezionamento della vendita ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 108, 1° comma, I. fall.
- q) In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per gli effetti degli artt. 107 e/o 108 L.F., al partecipante spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto o risarcimento di sorta.
- r) La vendita avrà luogo previa verifica che l'avviso di vendita sia stato pubblicato, almeno trenta giorni prima della data fissata per la vendita, sul portale delle vendite pubbliche, sul sito del Tribunale di Messina, sul sito "www.asteannunci.it". Al fine di garantire la massima partecipazione, la pubblicazione potrà avvenire anche su ulteriori siti internet gestiti dal Gruppo Edicom s.p.a..
- s) Per quanto non previsto, la vendita sarà regolata dagli artt. da 576 a 587 ss. c.p.c. ed, in particolare, dagli artt. 581, 584 e 586 c.p.c. Gli adempimenti che, secondo le suddette norme, dovrebbero eseguirsi in Cancelleria, dovranno eseguirsi presso lo studio del curatore avv. Angelo Vitarelli.
- t) La visita dell'immobile sarà possibile per appuntamento.

Le perizie e gli altri documenti richiamati nel presente avviso sono visibili sul portale delle vendite pubbliche [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), sul sito del Tribunale di Messina [www.tribunale.messina.giustizia.it](http://www.tribunale.messina.giustizia.it) e sui siti internet gestiti dal Gruppo Edicom s.p.a. [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.rivistaastegudiziarie.it](http://www.rivistaastegudiziarie.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it).

I curatori: avv. Angelo Vitarelli e dott. Michele Laurà