

**TRIBUNALE DI MESSINA**

**Curatela Fallimento n. 6/2014 R.G.F.**

**AVVISO DI VENDITA**

I sottoscritti curatori del Fallimento n. 6/2014 R.G.F., giusta autorizzazione alla vendita emessa dal Giudice Delegato dott. Madia del 30/10/2024;

**AVVISANO**

che in data 13/02/2025 alle ore 11:00 presso lo studio del curatore Avv. Letterio Arena, in Messina, Via Ghibellina 77, avrà luogo la vendita senza incanto dei beni di cui ai Lotti di seguito specificati:

**Lotto 1** Piena proprietà per la quota 1000/1000 di locale commerciale adibito a supermercato in S. Agata Militello Piazza Capita, a piano terra rialzato, superficie commerciale di mq. 440 circa, oltre aree esterne e balconi di mq. 74 circa, al NCEU foglio 7 part. 705 sub 2, categoria C/1, classe 4, consistenza 392 mq, rendita €. 11.398,00, completo di tutta l'attrezzatura per supermercato, con sottostante locale deposito al piano seminterrato della superficie di mq. 195 circa, al NCEU foglio 7 part. 705 sub 12, categoria C/2, classe 5, consistenza 176 mq, sup. catastale 191 mq, rendita €. 345,41.-

Conformità catastale ed urbanistica ed elenco beni mobili come da relazione di stima dell'ing. Giovanna Baratta.-

**Prezzo base d'asta € 252.299,26** (determinato da € 220.405,58 per il sub 2, € 23.675,06 per il sub 12 ed €. 8.218,62 per i beni mobili presenti);

- **Offerta minima** € 189.224,45

- **Rilancio minimo** in caso di asta € 5.000,00.-

**Lotto 4** Piena proprietà per la quota 1000/1000 di bottega a piano terra in Caprileone Frazione Rocca Via Nazionale, della superficie commerciale di mq. 98 circa, al NCEU foglio 1 particella 557 sub 4, categoria C/1, classe 5, consistenza 88 mq, sup. catastale 94 mq, rendita €. 1.308,91.-

Conformità catastale ed urbanistica come da relazione di stima dell'ing. Giovanna Baratta.-

**Prezzo base d'asta € 36.864,00**

- **Offerta minima** € 27.648,00

- **Rilancio minimo** in caso di asta € 2.000,00.-

**La vendita dei beni immobili strumentali è esente da IVA** ex art. 10, co. 1, n. 8-ter, D.P.R.

633/1972, salvo opzione da esercitarsi all'atto del decreto di trasferimento a norma dell'articolo 17, comma 6, DPR n. 633/72, ove l'acquirente è un'impresa, nel rispetto delle norme fiscali

applicabili sui singoli beni all'atto del decreto di trasferimento.

\*\*\*\*\*

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 curatore Avv. Letterio Arena, 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).-
- Sulla busta chiusa dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome dei curatori 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:
  - a) 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 minorenni, 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;
  - b) i dati identificativi del bene 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);
  - c) 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, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a

"Tribunale di Messina Curatela Fallimento n. 6/2014", 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 i sottoscritti curatori provvederanno alla apertura delle buste ed all'esame delle offerte alla presenza degli offerenti e delibereranno 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 curatore (3 minuti) 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 base d'asta stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice potrà far luogo alla vendita quando 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 bancario intestato al fallimento che verrà comunicato dal curatore; entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare gli importi necessari per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo restituzione del conguaglio o ulteriore integrazione in caso di necessità.
- Tutti gli oneri fiscali di registrazione, le spese di voltura e trascrizione nonché di cancellazione delle formalità iscrizioni o trascrizioni o pesi esistenti sono a carico dell'aggiudicatario.
- Qualora l'immobile sia afflitto da difformità edilizie o urbanistiche sanabili, il completamento dell'*iter* amministrativo di sanatoria edilizia e delle conseguenti pratiche potrà essere operato dall'aggiudicatario dell'immobile entro i termini previsti dalle 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 curatore 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 con 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 é 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.
- 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 né 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 (senza titolo opponibile alla curatela), lo stesso verrà liberato a seguito dell'aggiudicazione a cura del curatore.
- Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si applicano le disposizioni di legge in materia di vendite esecutive immobiliari.
- Maggiori informazioni anche relative alle generalità del soggetto fallito potranno essere fornite contattando lo studio del sottoscritto curatore Avv. Letterio Arena in Messina Via Ghibellina, 77, tel 090.711157-718242-fax 090671568 e-mail: [a.arena@studiolegalearena.com](mailto:a.arena@studiolegalearena.com), ovvero lo studio del curatore dott. Maria Speciale in Milazzo Via Cumbo Borgia n. 62 – Milazzo (ME) tel. 090/92.81.400 fax: 090/ 922.74.97 e-mail [m.speciale@glauco.it](mailto:m.speciale@glauco.it).
- E' possibile visionare gli immobili, tramite il curatore, 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](http://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 stima sui siti internet [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it), sul sito [asteannunci.it](http://asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) (certificato dal Ministero con P.D.G. 30/9/2009), sul sito [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it) e pubblicato su Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.
- Nello stesso termine copia del presente avviso e della ordinanza di vendita verrà notificata ai creditori iscritti.

Messina 31/10/2024

I Curatori

( Avv. Letterio Arena )



(dott.ssa Maria Speciale )

