

Tribunale di Messina

Fallimento n. 12/2016 R.G.

CURATORI AVV. ANGELO VITARELLI – DOTT. CORRADO TAORMINA

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA MARIA CARMELA D'ANGELO

BANDO DI VENDITA

L'avv. Angelo Vitarelli, con studio in Messina, Via Cesare Battisti, 229, ed il dott. Corrado Taormina, con studio in Messina, Via San Giacomo, 9, in qualità di Curatori del Fallimento n. 12/2016 del Tribunale di Messina

AVVISANO

che il giorno 7 aprile 2025, a partire dalle ore **16:00**, in Messina, **Via Cesare Battisti, 229**, nello studio dell'avv. Angelo Vitarelli, si terrà la vendita all'asta, alle infradescritte condizioni, del diritto di proprietà sul seguente bene immobile, ricadente nella zona nord del Comune di Messina, sito in località Poggio Paradiso, all'incrocio tra la via Panoramica dello Stretto ed il Viale Dei Tigli:

- striscia di terreno, ad andamento curvilineo, in catasto al Foglio 102, part. 1546, qual. agrumeto, cl. 1, superficie mq. 1.711, intestata ad Hilde Fortini s.r.l. con sede in Messina, C.F. 02627230838 – Proprietà 1/1.

Il terreno confina:

- 1) Sul primo lato lungo curvilineo (fronti da est a sud) con la strada pubblica (via Panoramica dello stretto), dalla quale è separato da un muro di contenimento, con dislivello variabile procedendo da sud verso nord da un minimo di circa mt. 2,00 ad un massimo di circa mt. 6,00.
- 2) Sul secondo lato lungo curvilineo (fronti da nord a ovest) con le particelle 1542, 1650, 1630, 1629, tutte censite in C.T. come ente urbano (dunque privo di intestazione). Si tratta di aree di pertinenza del Condominio fabbricato part. 1542 e giardinetti annessi agli appartamenti del suddetto fabbricato.
- 3) Sul lato ovest (per un fronte di circa ml. 16,00) con terreno part. 56, in C.T. censito come ente urbano (dunque privo di intestazione) di pertinenza al fabbricato censito con la stessa numerazione.

- 4) Sul lato nord (per un fronte di circa ml. 15,70) con terreni partt. 1939, 1940, 1941, censiti in C.T. come agrumeti, tutti intestati a Notari Luigi nato a Corniglio (PR) il 09.01.1926 C.F. NTRLGU26A09D026R.

Gli accessi al terreno possono avvenire direttamente dalla strada pubblica (incrocio Panoramica – v.le dei Tigli) attraverso un cancello e delle scale, oppure (potenzialmente) dalle aree del soprastante Condominio ricadenti nella part. 1542.

Precisazioni urbanistiche sull'immobile

La striscia di terreno di cui sopra è meglio descritta nella relazione di stima a firma dell'esperto ing. Rodolfo Ferrari, che potrà essere consultata sui siti delle vendite giudiziarie ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, nonché per i tipi di intervento consentiti, anche in relazione al giudizio che ha interessato l'area.

La partecipazione alla gara implica la dichiarazione di aver preso visione della perizia.

Prezzo (unitario) a base d'asta del lotto unico € 246.000,00 (euro duecentoquarantaseimila,00).

Rilancio minimo €5.000,00 (euro cinquemila).

Condizioni di vendita

L'appezzamento di terreno sarà consegnato libero da persone o cose.

Il bene viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui 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., 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.

Modalità della vendita

Coloro che intendono partecipare alla gara dovranno presentare, presso lo studio del curatore avv. Angelo Vitarelli in Messina, Via Cesare Battisti, 229, domanda in bollo accompagnata dal deposito di una cauzione non inferiore al 10% (dieci per cento) della base d'asta.

L'offerta, redatta in forma scritta e in regola con l'imposta di bollo (da regolare con applicazione dell'apposita marca, attualmente pari a €16,00), dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza di vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente);
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione:
 - a) del prezzo offerto;
 - b) dell'entità della cauzione prestata che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto;
 - c) delle forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
 - d) di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
 - e) dell'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa;
 - f) l'indicazione, qualora se ne intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa, atc.).

Sarà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

La cauzione dovrà essere prestata a mezzo assegno circolare N.T. intestato a “curatela fallimento n. 12/2016 Trib. Messina”.

La domanda dovrà pervenire entro le ore 13:00 del giorno fissato per la vendita. Lo studio legale osserva i seguenti orari: dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 16:00 alle ore 20:00.

In caso di unico partecipante, questi sarà tenuto alla conferma dell'offerta, pena la perdita della cauzione.

La gara darà luogo ad un'aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicatario provvisorio dovrà versare il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, entro il termine di giorni 60 dalla provvisoria aggiudicazione, con le stesse modalità indicate per il versamento della cauzione o, in alternativa, per mezzo di bonifico bancario.

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.

Con le stesse modalità, su richiesta dei curatori ed anche dopo il decreto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà versare un fondo spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione. Il fondo spese sarà utilizzato per la registrazione del decreto di trasferimento e per la trascrizione immobiliare, salvo restituzione dell'eccedenza.

Il decreto di trasferimento sarà emesso dal Giudice delegato dopo il pagamento del saldo prezzo e del fondo spese.

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.

Ai sensi dell'art. 107, 4° comma, l. 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% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo della provvisoria aggiudicazione.

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.

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, sarà accolta l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

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, l. fall.

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.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme del c.p.c. relative all'espropriazione forzata dei beni immobili.

Oneri e spese

La vendita è soggetta ad imposta di registro (espressamente optando il cedente), con applicazione delle disposizioni e delle aliquote che saranno vigenti all'atto del decreto di trasferimento.

Gli oneri fiscali (imposta di registro, ipotecarie e catastali, bolli) e di trascrizione sono a carico del cessionario, fatta eccezione esclusivamente per le spese di cancellazione dei gravami e i relativi bolli che sono a carico della procedura fallimentare.

Visita del bene

La visita del bene sarà possibile per appuntamento.

Le perizie e gli altri documenti richiamati nel presente avviso saranno visibili sul portale delle vendite pubbliche, sul sito del Tribunale di Messina, e sui siti internet gestiti dal portale web "Edicom" www.asteannunci.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it.