

TRIBUNALE DI MESSINA

Sezione fallimentare

Fallimento: n.37/90 R.G.F.

Giudice Delegato: dott. Giuseppe Minutoli

Curatore Fallimentare: avv. Renato Cardella

Avviso di vendita senza incanto con modalità sincrona mista

L'avv. Renato Cardella, nella qualità di Curatore del Fallimento n.37/90 R.G.F.,  
vista l'ordinanza di vendita emessa il 30/7/2021 dal Giudice Delegato dott.  
Giuseppe Minutoli,

AVVISA

che il giorno 25 NOVEMBRE 2021 alle ore 10:30 avanti a sé presso la sala aste telematiche della società Edicom Finance sita in Messina, Via Solferino n.29, nonché in via telematica tramite la piattaforma [www.doauction.it](http://www.doauction.it) avrà luogo la VENDITA SENZA INCANTO con modalità sincrona mista ex art.22 D.M. n.32/2015 tramite il gestore delle vendite telematiche Gruppo Edicom Rete di Imprese dei seguenti beni siti in Messina, Vill. San Michele, Contrada Savoia, così identificati:

Lotto n.1

In catasto al foglio 94, particella 1006, subalterno 38, cat.F/4, locale deposito, posto al terzo piano sotto strada, della superficie utile di mq.25,68 e commerciale di mq.31,19

Prezzo base d'asta: € 5.000,00 (euro cinquemila/00)

Offerta minima: € 3.750,00 (euro tremilasettecentocinquanta/00)

Rilancio minimo in aumento in caso di gara € 100,00 (euro cento/00)

Lotto n.2

In catasto al foglio 94, particella 1006, subalterno 39, cat.F/4, locale deposito, posto al terzo piano sotto strada, della superficie utile di mq.4,25 e commerciale

di mq.5,97

Prezzo base d'asta: € 1.000,00 (euro mille/00)

Offerta minima: € 750,00 (euro settecentocinquanta/00)

Rilancio minimo in aumento in caso di gara € 100,00 (euro cento/00)

Lotto n.3

In catasto al foglio 94, particella 1006, subalterno 45, cat.F/4, locale deposito, posto al secondo piano sotto strada, della superficie utile di mq.31,23 e commerciale di mq.42,77

Prezzo base d'asta: € 5.000,00 (euro cinquemila/00)

Offerta minima: € 3.750,00 (euro tremilasettecentocinquanta/00)

Rilancio minimo in aumento in caso di gara € 100,00 (euro cento/00)

Lotto n.4

In catasto al foglio 94, particella 1006, subalterno 46, cat.F/4, locale deposito, posto al secondo piano sotto strada, della superficie utile di mq.26,21 e commerciale di mq.32,89

Prezzo base d'asta: € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)

Offerta minima: € 1.875,00 (euro milleottocentosettantacinque/00)

Rilancio minimo in aumento in caso di gara € 100,00 (euro cento/00)

Lotto n.5

In catasto al foglio 94, particella 1006, subalterno 48, cat.F/4, locale deposito, posto al primo piano sotto strada, della superficie utile di mq.31,23 e commerciale di mq.40,44

Prezzo base d'asta: € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00)

Offerta minima: € 3.375,00 (euro tremilatrecentosettantacinque/00)

Rilancio minimo in aumento in caso di gara € 100,00 (euro cento/00)

Lotto n.7

In catasto al foglio 94, particella 1006, subalterno 5, cat.F/4, abitazione, posta al

piano terra, della superficie commerciale di mq.152,00

Prezzo base d'asta: € 22.000,00 (euro ventiduemila/00)

Offerta minima: € 16.500,00 (euro sedicimilacinquecento/00)

Rilancio minimo in aumento in caso di gara € 500,00 (euro cinquecento/00)

Il tutto come meglio in fatto descritto dalla perizia del CTU già depositata in atti alla quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sui costi ipotizzabili per la sanatoria di eventuali abusi edilizi.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6/6/2001 n.380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. E' esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n.37/2008. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni

pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Si rappresenta che la partecipazione all'asta verrà – comunque – considerata quale implicita conoscenza ed accettazione – senza alcuna riserva – di tutte le condizioni di vendita indicate nel presente avviso di vendita.

### **DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA MISTA**

#### **REGOLE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA (ovvero cartacea)**

- Le offerte di acquisto ex art.571 c.p.c. ed i necessari allegati dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Messina entro e non oltre le ore 12:00 del 24 novembre 2021 giorno precedente la vendita. La busta dovrà essere consegnata priva di qualsiasi scritta. Eventuali annotazioni verranno eseguite dal Cancelliere.
- L'offerta redatta in carta semplice in regola con il bollo di € 16,00 nella forma di proposta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:
  - a) Il cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive ed al quale andrà trasferito l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori

previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di una società (o un altro ente) 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 e/o comunque l'indicazione del Lotto indicato nell'avviso di vendita.
- c) L'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad un quarto (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base).
- d) Il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento che non dovrà, a pena di inefficacia, essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (suscettibile di sospensione feriale nel mese di agosto) e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte, nonché la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni gli saranno fatte presso la cancelleria (art.174 disp. att. c.p.c.).

Il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire mediante assegno circolare intestato "Fallimento n.37/90 – Tribunale Messina" da consegnare al Curatore Fallimentare o mediante bonifico sul conto corrente acceso presso la Sede di Messina della Creval S.p.A. ed intestato al Fallimento n.37/90 – Tribunale Messina avente il seguente IBAN: IT24S0521616502000008102676.

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, spese di trascrizione, compensi notarili etc.) nella misura che verrà indicata dalla procedura, salvo qualsiasi necessario conguaglio, sono a

carico dell'acquirente e dovranno essere versate a semplice richiesta della procedura a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

All'offerta dovranno essere allegati:

- 1) Fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegato anche il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri. Se l'offerente è minorenne l'autorizzazione del Giudice Tutelare.
- 2) Assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n.37/90 – Tribunale Messina" per un importo a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base) che sarà trattenuto in caso di rifiuto e/o decadenza dell'acquisto; il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta.

Ove l'assegno non sarà inserito nella busta l'offerta sarà esclusa.

#### REGOLE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

- L'offerta "telematica" dovrà avvenire tramite utilizzo del software web, realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche raggiungibile ai siti: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, oltre che nella scheda relativa ai

beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica raggiungibile al sito <https://www.doauction.it>

Ai sensi del D.M. 32/2015, per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi di casella di posta elettronica certificata identificativa, rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art.13, comma 4 del suddetto D.M. oppure di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta. Successivamente il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la vendita.

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt.12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n.32 del 26 febbraio 2015 qui di seguito riportati estensivamente.

#### Art.12 - Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
  - a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
  - b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
  - c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
  - d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
  - e) la descrizione del bene;
  - f) l'indicazione del referente della procedura;
  - g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
  - h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
  - i) l'importo versato a titolo di cauzione;
  - l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
  - m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
  - o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.
4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.
6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di



congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

#### Art.13 - Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

#### Art.14 - Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. 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.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

#### Art.15 - Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, 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. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Con riferimento a quanto sopra si precisa che:

le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal delegato presso la sala aste telematiche della società Edicom Finance, sita in Messina, Via Solferino n.29, ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente avanti il delegato alla vendita.

#### VERSAMENTO DELLA CAUZIONE IN MODALITA' TELEMATICA

- ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo non inferiore la 10% (pena inefficacia) del prezzo

offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico sul conto corrente bancario acceso presso la Sede di Messina della Creval S.p.A. ed intestato al Fallimento n.37/90 – Tribunale Messina avente il seguente IBAN: IT24S0521616502000008102676.

- il bonifico dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la somma risulti già accreditata al momento dell'apertura delle buste sul conto corrente evidenziando che entro l'orario indicato dovrà essere generata anche la ricevuta di consegna.
- Ai sensi dell'art.571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo comma c.p.c.
- La copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica.
- Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché pervenga entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.
- In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio in sede di compilazione dell'offerta telematica.  
Saranno trattenuti dalla procedura esclusivamente le spese vive necessarie per l'esecuzione del bonifico.

### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA SINCRONA MISTA**

La gara si terrà al termine delle operazioni di apertura delle offerte pervenute.

I dati delle offerte analogiche nonché i successivi rilanci e le osservazioni dei

partecipanti alla vendita comparsi personalmente verranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni con modalità telematica. La gara avverrà contestualmente tra offerenti in sala aste e offerenti connessi telematicamente, che abbiano rispettato i termini di presentazione dell'offerta.

In caso di più offerte il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. I rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia davanti al delegato per chi ha presentato offerta analogica.

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà fatto l'offerta più alta senza che nel tempo di 3 minuti vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara, il lotto verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta (valutata a parità di prezzo anche per il termine di pagamento del saldo); se le offerte sono equiparabili, si aggiudicherà a chi la ha presentata per primo. In caso di mancata presentazione dell'offerente e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente.

### **PUBBLICITA'**

Il Professionista delegato provvederà, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, con l'ausilio della Ediservice s.r.l. alla pubblicazione su:

- 1) Gazzetta del Sud;
- 2) Portale delle vendite pubbliche;
- 3) Siti internet [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it), [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it),  
[www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it)

La visita dell'immobile potrà effettuarsi previo appuntamento telefonico concordato con il Curatore fallimentare avv. Renato Cardella (tel. 090/661212 – email [renato.cardella@virgilio.it](mailto:renato.cardella@virgilio.it)) o 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)

In ogni caso è previsto un servizio di assistenza a cura del gestore vendite telematiche tramite Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 13 e dalle ore 14,30 alle ore 17 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- Sede di Venezia-Mestre: tel. 041 / 5369911 - fax 041 / 5361923
- Sede di Palermo: tel. 091 / 7308290 - fax 091 / 6261372
- E-mail: [venditetelematiche@edicomsrl.it](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it)
- Chat online disponibile sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

Messina, 12 agosto 2021

Il Curatore Fallimentare  
(avv. Renato Cardella)