

# TRIBUNALE DI MESSINA

Concordato Preventivo Omologato  
del

**C.C.T. Centro commerciale Tremestieri s.r.l. in liquidazione n. 11/2012 R.C.P.**

**Giudice Delegato Dott.ssa Bisignano**

**Commissario Giudiziale Dott.ssa Maria Speciale**

**Liquidatore Giudiziale Avv. Fabrizio Donato**

## AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Fabrizio Donato, nella qualità di **Liquidatore Giudiziale** del Concordato Preventivo Omologato del C.C.T. Centro Commerciale Tremestieri s.r.l. in liquidazione n. 11/2012 R.C.P., rilevato che deve procedersi alla vendita degli immobili oggetto di concordato,

### AVVISA

che si procederà all'esperimento di **vendita senza incanto** ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 570-574 c.p.c. così come modificati dal DL n.83/15 convertito in L. 132/15, avanti a sé, **il 14 giugno 2018, ore 16:00, presso il proprio studio in Messina, Via Felice Bisazza n. 20,** dei seguenti lotti:

### DESCRIZIONE

#### **Lotto 03**

**Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale commerciale**, sito in Messina (ME), S.S. 114 Km 6,200, **all'interno del Centro Commerciale Tremestieri**, superficie catastale mq 977

L'immobile si trova in prossimità del Cinema UCI Messina

#### **Identificazione catastale**

Foglio 159 particella 977 subalterno 115 Categoria C/1 classe 7, rendita € 22.453,74 – piano primo – seconda elevazione fuori terra.

#### **Diritto venduto: Piena Proprietà**

#### **Stato di possesso:**

Locato con contratto NON opponibile all'aggiudicatario, reddito annuo € 30.000,00 + IVA.

**Prezzo base € 736.000 (settecentotrentaseimila /00)**

**Offerta minima ammissibile € 552.000,00 (cinquecentocinquantaemila/00)**

#### **Lotto 04**

**Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale commerciale**, sito in Messina (ME), S.S. 114 Km 6,200, **all'interno del Centro Commerciale Tremestieri**, superficie catastale mq 61,50

L'immobile si trova in prossimità del Cinema UCI Messina

#### **Identificazione catastale**

Foglio 159 particella 977 subalterno 150 Categoria C/1 classe 7, rendita € 1.241,05 – piano primo – seconda elevazione fuori terra.

#### **Diritto venduto: Piena Proprietà**

#### **Stato di possesso:**

Locato con contratto NON opponibile all'aggiudicatario, reddito annuo € 3.000,00 + IVA.

**Prezzo base € 42.000,00 (quarantaduemila/00)**

**Offerta minima ammissibile € 31.500,00 (trentunomilaecinquento /00)**

#### **Lotto 06**

**Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale commerciale**, sito in Messina (ME), S.S. 114 Km 6,200, **all'interno del Centro Commerciale Tremestieri**, superficie

catastale mq 41,00

L'immobile si trova in prossimità del Cinema UCI Messina

**Identificazione catastale**

Foglio 159 particella 977 subalterno 156 Categoria C/1 classe 7, rendita € 758,42 – piano primo – seconda elevazione fuori terra.

**Diritto venduto: Piena Proprietà**

**Stato di possesso:**

Locato con contratto NON opponibile all'aggiudicatario, reddito annuo € 2.400,00 + IVA.

**Prezzo base € 28.000,00 (ventottomila/00)**

**Offerta minima ammissibile € 21.000,00 (ventunomila/00)**

**Lotto 09**

**Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale commerciale**, sito in Messina (ME), S.S. 114 Km 6,200, **all'interno del Centro Commerciale Tremestieri**, superficie catastale mq 70,00

L'immobile si trova in prossimità degli esercizi di ristorazione Old Wild West e Imperium

**Identificazione catastale**

Foglio 159 particella 977 subalterno 130 Categoria C/1 classe 7, rendita € 1.447,89 – piano secondo – terza elevazione fuori terra.

**Diritto venduto: Piena Proprietà**

**Stato di possesso:**

Libero

**Prezzo base € 48.000,00 (quarantottomila/00)**

**Offerta minima ammissibile € 36.000,00 (trentaseimila/00)**

**Lotto 10**

**Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale commerciale**, sito in Messina (ME), S.S. 114 Km 6,200, **all'interno del Centro Commerciale Tremestieri**, superficie catastale mq 54,00

L'immobile si trova in prossimità degli esercizi di ristorazione Old Wild West e Imperium

**Identificazione catastale**

Foglio 159 particella 977 subalterno 134 Categoria C/1 classe 7, rendita € 1.172,10 – piano secondo – terza elevazione fuori terra.

**Diritto venduto: Piena Proprietà**

**Stato di possesso:**

Libero

**Prezzo base € 38.000,00 (trentottomila/00)**

**Offerta minima ammissibile € 28.500,00 (ventottomilaecinquecento/00)**

**Lotto 11**

**Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale commerciale**, sito in Messina (ME), S.S. 114 Km 6,200, **all'interno del Centro Commerciale Tremestieri**, superficie catastale mq 79,00

L'immobile si trova in prossimità degli esercizi di ristorazione Old Wild West e Imperium

**Identificazione catastale**

Foglio 159 particella 977 subalterno 136 Categoria C/1 classe 7, rendita € 1.677,71 – piano secondo – terza elevazione fuori terra.

**Diritto venduto: Piena Proprietà**

**Stato di possesso:**

Libero

**Prezzo base € 55.000,00 (cinquantacinquemila/00)**

**Offerta minima ammissibile € 41.250,00 (quarantunomilaecinquecento/00)**

**Lotto 12**

**Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale commerciale**, sito in Messina (ME), S.S. 114 Km 6,200, **all'interno del Centro Commerciale Tremestieri**, superficie catastale mq 189,00

L'immobile si trova in prossimità degli esercizi di ristorazione Old Wild West e Imperium

**Identificazione catastale**

Foglio 159 particella 977 subalterno 137 Categoria C/1 classe 7, rendita € 3.952,96 – piano secondo – terza elevazione fuori terra.

**Diritto venduto: Piena Proprietà**

**Stato di possesso:**

Libero

**Prezzo base € 128.000,00 (centoventottomila/00)**

**Offerta minima ammissibile € 96.000,00 (novantaseimila/00)**

**Lotto 13**

**Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale** destinato ad Uffici, sito in Messina (ME), S.S. 114 Km 6,200, **all'interno del Centro Commerciale Tremestieri**, superficie catastale mq 130,00 – destinazione uffici

L'immobile si trova in prossimità degli esercizi di ristorazione Old Wild West e Imperium

**Identificazione catastale**

Foglio 159 particella 977 subalterno 138 Categoria A/10 classe 1, consistenza 7,5 vani, rendita € 1.510,64 – piano secondo – terza elevazione fuori terra

**Diritto venduto: Piena Proprietà**

**Stato di possesso:**

Locato con contratto NON opponibile all'aggiudicatario, reddito annuo € 4.200,00 + IVA.

**Prezzo base € 68.000,00 (sessantottomila/00)**

**Offerta minima ammissibile € 51.000,00 (cinquantunomila/00)**

**Lotto 14**

**Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale commerciale** destinato a ristorazione, sito in Messina (ME), S.S. 114 Km 6,200, **all'interno del Centro Commerciale Tremestieri**, superficie catastale mq 1.178,00

L'immobile corrisponde agli esercizi di ristorazione Old Wild West e Imperium

**Identificazione catastale**

Foglio 159 particella 977 subalterno 145 Categoria D/8 Rendita € 40.040,00 – piano secondo – terza elevazione fuori terra

**Diritto venduto: Piena Proprietà**

**Stato di possesso:**

Locato con contratto opponibile all'aggiudicatario, reddito annuo attuale € 66.000,00+ IVA, ma con il trascorrere del tempo arriverà ad € 78.000,00 + IVA

**Prezzo base € 736.000 (settecentotrentaseimila /00)**

**Offerta minima ammissibile € 552.000,00 (cinquecentocinquantaduemila/00)**

**Il tutto come meglio descritto dalle perizie redatte del CTU, alle quali si rinvia per**

**avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.**

**FISSA**

termine agli interessati all'acquisto **sino al giorno 13 giugno 2018, alle ore 12:00 per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c.,**

**FISSA**

**Giorno 14 giugno 2018 ore 16:00, per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.**

**DETERMINA**

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto:

**1. Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore Giudiziale sito in Messina, Via Felice Bisazza n. 20, entro il termine sopra indicato.**

Nella stessa andrà inserita l'offerta d'acquisto completa dei suoi allegati. Tutte le buste pervenute verranno aperte dal liquidatore giudiziale all'inizio delle operazioni per la vendita.

**2.** L'offerta redatta in carta semplice **in regola con il bollo pari ad € 16,00**, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto dovrà contenere

**a)** la denominazione dell'esecuzione immobiliare, le generalità dell'offerente (codice fiscale, stato civile, eventuale regime patrimoniale coniugale, visura camerale se trattasi di società).

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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

**Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;**

**b)** i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

**c)** l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato a pena di inefficacia dell'offerta (art. 571 co.2 c.p.c.), pertanto **sarà possibile depositare offerte per un importo ridotto del 25% rispetto ai prezzi base indicati nel presente avviso (importo già ut supra indicato per i singoli lotti).**

**c)** Se l'offerta riguarda più lotti potrà versarsi una sola cauzione determinata con riguardo al lotto di maggior prezzo.

**d) il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento, non dovrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;**

**e)** l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente:

**1.** di aver preso visione delle perizie di stima redatte dal CTU, dello stato dei beni, nonché del presente avviso di vendita e delle condizioni per partecipare all'asta;

**2. di essere edotto che la vendita (non soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né risolvibile per altri motivi) avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano** con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita procede a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; ed infine che qualora vi siano difformità edilizie o urbanistiche, il

completamento dell'iter amministrativo di sanatoria edilizia e delle conseguenti pratiche potrà essere operato dall'aggiudicatario dell'immobile ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

**3. di essere edotto del “Regolamento di condominio e di gestione dell’Edificio Polifunzionale per l’Industria il Commercio e lo Spettacolo denominato Centro Commerciale Tremestieri”** approvato con atto ricevuto del Notaio Lillo Fleres il 16 maggio 2005, relativo allo stabile in cui si trovano gli immobili in vendita e di impegnarsi ad assolvere le prescrizioni dello stesso, di accertarlo e di osservarne le norme

**4. di conoscere**, di accettare, di rispettare e far **rispettare lo Statuto del Consorzio costituito tra gli operatori commerciali del Centro Commerciale Tremestieri** con atto ricevuto dal Notaio L. Fleres del 16 maggio 2005, modificato con verbale redatto dal Notaio S. Magno il 5 febbraio 2007 rep. 24044, nonché si obbliga ad aderire al predetto Consorzio, pertanto si obbliga – in caso di aggiudicazione – a presentare formale domanda di adesione al Consorzio costituito tra gli operatori del Centro Commerciale Tremestieri

**5. che la vendita (non soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né risolvibile per altri motivi) avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano**

**6.** di dispensare esplicitamente la procedura concordataria dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestati di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze (D.M. 22.01.2008 n. 37 e D.lgs. 192/005)

**8. All'offerta dovranno essere allegati:**

**a) 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

**b) assegno circolare non trasferibile intestato a “C.C.T. s.r.l. in Concordato n.11/2012 C.P. ” per un importo, a titolo di cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto**, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto e/o in caso di mancato versamento del saldo del prezzo e degli oneri di trasferimento entro il termine prescritto

**9.** L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Liquidatore Giudiziale di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall'art. 572 c.p.c..

Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presentarsi alla data sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente in caso di gara.

**10.** L'importo degli oneri tributari e delle spese della procedura, forfettariamente determinato nella misura del 10% del prezzo di aggiudicazione, sarà comunicato all'aggiudicatario dopo la aggiudicazione e dovrà essere versato nello stesso termine del saldo prezzo; il Liquidatore Giudiziale provvederà al rendiconto delle spese e degli oneri

tributari e provvederà a reclamare la differenza se dovuta o restituire l'eccedenza.

**11.** l'importo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata, e l'importo delle spese dovranno essere depositati entro 120 giorni dall'asta, con le modalità che verranno comunicate dal Professionista Delegato;

**12.** Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare al creditore fondiario, ai sensi dell'art. 41 del Decreto legislativo 01.09.1993 n. 385, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate.

**13.** In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e verrà disposto l'incameramento della cauzione fermo il combinato disposto dell'art. 587, II comma c.p.c e 177 disp. att. c.p.c.

**14.** Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti; **in caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta;** nel corso di tale gara **ciascuna offerta in aumento** da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, **non potrà essere inferiore all'importo che verrà preventivamente deciso dal Liquidatore Giudiziale**

**15.** Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, operato dall'aggiudicatario dell'immobile ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

#### **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 giugno 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 o 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 della procedura, 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. Il trasferimento del bene avverrà a mezzo atto pubblico redatto dal Notaio indicato dall'aggiudicatario e comunque entro il termine per il saldo del prezzo.**

**Resta inteso che anche i compensi del notaio saranno a totale carico dell'aggiudicatario.**

La procedura si impegna, successivamente al saldo del prezzo e alla stipula dell'atto pubblico necessario per il trasferimento di proprietà, a richiedere il necessario decreto ex artt. 108 e 183 comma V lf. per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli sul bene.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### **VISITA DEI BENI**

Per la visita di i beni - o per ottenere ulteriori informazioni e/o documenti (modulo per partecipazione asta etc.) - **contattare esclusivamente il Liquidatore Giudiziale Avv. Fabrizio Donato** (Tel. 090.8969448 – 340.9127065 / e-mail avvfabriziodonato@gmail.com)

**Messina, 6 aprile 2018**

**Il Liquidatore Giudiziale  
Avv. Fabrizio Donato**