

TRIBUNALE DI MESSINA
~ Sezione Fallimentare ~

PROCEDURA: n. 15/1994 R. Fall.
Giudice Delegato: Dott. Giuseppe Minutoli
Curatore: Prof. Avv. Massimo Basile

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Prof. Avv. Massimo Basile, con studio in Messina, Via C. Battisti n.56,

PREMESSO

Che in data 8 marzo 1994 il Tribunale di Messina, ha emesso sentenza dichiarativa di fallimento n. 15/1994 R. Fall., della società Bazia Gardens srl,
che nel predetto provvedimento, il sottoscritto è stato nominato curatore del suddetto fallimento,
che con ordinanza del 13 gennaio 2020 modificata il 31 marzo 2020 il Giudice delegato, Dott. Giuseppe Minutoli, ha ordinato la vendita senza incanto con modalità sincrona mista ex art. 22 D.M. 32/2015, degli immobili di cui appresso (il cui stato e la cui consistenza sono più specificamente rappresentati dalle relazioni di consulenza agli atti del fallimento redatte dagli ingg. Cardia e Mangano) nominando la Gobid International Auction group Srl quale gestore della vendita
che Gobid International Auction Group Srl è iscritto all'elenco del Ministero della Giustizia - P.D.G. 2 dicembre 2016 quale elenco dei siti internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006 ed è, altresì, iscritto al numero progressivo 8 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche, PDG del 24/10/2017 di rettifica del PDG del 17/10/2017;

AVVISA

che il giorno **30 settembre 2020** alle ore **15:00** presso il Tribunale di Messina, Aula B, si procederà alla **vendita senza incanto con modalità sincrona mista** dei lotti di seguito descritti:

LOTTO 1

Locale deposito, sito al piano terra della "Tribunetta", realizzato su area della società Bazia Gardens per la maggiore superficie, a cui si accede dal prospetto Est della costruzione. Il locale, in atto è utilizzato come deposito attrezzi e materiali per la nautica, tutt'ora esistenti, il cui eventuale smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

La superficie dell'immobile, che ricade nell'area privata ed è oggetto di vendita, è di circa mq 57,00 (cinquantasette virgola zero zero); la restante parte di circa mq 25 ricade in area demaniale. Nel catasto fabbricati attualmente l'immobile si trova al foglio 3), part. 712 porzione del sub. 1.

Le difformità consistono in una diversa distribuzione interna e consistenza del locale rispetto al progetto approvato.

Prezzo base: € 26.000,00 (euro ventiseimila,00)

Offerta minima: pari al 75% del prezzo base d'asta

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 500,00

LOTTO 2

Locali adibiti ad uffici, posti al piano terra e primo (esclusa la soprastante terrazza di copertura) collegati da una scala esterna (non prevista in progetto approvato dal Comune), realizzato su area della società Bazia Gardens, a cui si accede dal prospetto Ovest della costruzione. Nel catasto fabbricati attualmente l'immobile ricade al foglio 3), part. 712 porzione del sub 2.

Vi sono modifiche interne, una diversa distribuzione e un cambio di destinazione d'uso rispetto al progetto approvato. In particolare si segnala la chiusura a vetri ed il cambio di destinazione d'uso da balcone/veranda in deposito di una superficie adiacente al corpo scala al piano primo (di circa 20 mq) nonché la realizzazione di una scala esterna in acciaio che collega il piano terra con il primo non prevista nel progetto originario ed il cambio di destinazione d'uso da locale deposito\servizi in uffici e servizi igienici annessi. La superficie complessiva commerciale (piano terra e primo) è di circa mq 78 (settantotto).

Prezzo base: € 40.000,00 (euro quarantamila,00)

Offerta minima: pari al 75% del prezzo base d'asta

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 500,00

LOTTO 3

Locale adibito a deposito, al piano terra, realizzato su area di proprietà Bazia Gardens, a cui si accede dal prospetto Ovest della costruzione.

La superficie complessiva commerciale è di circa mq 89 (ottantanove). Nel catasto fabbricati attualmente l'immobile ricade al foglio 3), part. 712 sub 3.

I locali in atto utilizzati come deposito da parte della società Residence Tour s.r.l., in forza di un contratto di uso del 24 aprile 1990 (scrittura privata con firme autenticate dal notaio Francesco Paderni in Messina rep. n. 157959 e n. 14619 di racc.) con durata fino al 23 giugno 2034 (salvo rinnovi o proroghe). Nei locali sono state realizzate modifiche interne, con diversa distribuzione e cambio di destinazione d'uso rispetto al progetto approvato da box a locale deposito.

A detti locali spetta pro quota la comproprietà di un'area a parcheggio scoperta antistante i locali deposito; le altre quote verranno assegnate agli acquirenti dei locali che vi prospettano (attualmente ricadenti nella part. 712 sub. 4 e sub. 5); l'area ha la superficie complessiva catastale di circa mq 25,00, e nel catasto fabbricati attualmente ricade al foglio 3), part. 712 sub. 7.

Prezzo base: € 34.000,00 (euro trentaquattromila,00)

Offerta minima: pari al 75% del prezzo base d'asta

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 500,00

LOTTO 4

Locale adibito a deposito, sito al piano terra della c.d. Tribunetta, realizzato su area della società Bazia Gardens, a cui si accede dal prospetto Ovest della costruzione. Il locale ha altezza interna di 2,72, ed estensione di circa 15 mq nella disponibilità della Curatela. Ad oggi il lotto ricade catastalmente nella Part. 712 sub 4. A detto locale spetta pro quota la comproprietà di un'area a parcheggio scoperta di circa mq.25 antistante i locali deposito; le altre quote verranno assegnate agli acquirenti dei locali che vi prospettano (attualmente ricadenti nella part. 712 sub. 3 e sub. 5).

Prezzo base: € 9.000,00 (euro novemila,00)

Offerta minima: pari al 75% del prezzo base d'asta

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 100,00

LOTTO 5

Unità site al piano terra e al piano primo della "Tribunetta" collegate da una scala interna realizzate su area della Bazia Gardens per la maggiore superficie, a cui si accede dal prospetto Est della costruzione al piano primo.

L'unità immobiliare è così costituita: Piano terra: Locali depositi, laboratori e servizi igienici annessi, a servizio del locale ristorante del piano primo (altezza interna m. 2,68). I descritti locali sono stati realizzati

con modifiche interne, diversa distribuzione e cambio di destinazione d'uso rispetto al progetto approvato. I locali sono in mediocre stato di conservazione e non utilizzati da molti anni. Negli stessi risultano ancora i resti di arredi ed attrezzature delle cucine del ristorante. Sono visibili copiose tracce di umidità nelle pareti di quasi tutti i locali con ammaloramento degli intonaci. Ad oggi detto locale ricade catastalmente nella Part.712 sub 2; - Piano Primo: Locale ristorante, con annesso portico coperto e gradinata scoperta (tribuna) digradante verso il canale principale e quota dello spazio di accesso (che dovrà essere considerato spazio comune), nonché locale cucina e corpo scala che conduce al piano terra (altezza interna 3,55 m) (esclusa la soprastante terrazza di copertura). I descritti locali sono stati realizzati con modifiche interne, diversa distribuzione e parziale cambio di destinazione d'uso rispetto al progetto approvato. In particolare si segnala la chiusura a vetri ed il cambio di destinazione d'uso da balcone/veranda in cucina di una superficie adiacente al corpo scala (di circa 18 mq). Una parte dei locali che prospettano nel portico si presentano in buono stato di conservazione; mentre quelli che prospettano sul retro (non utilizzati da diverso tempo e destinati a cucina) sono in discreto stato di conservazione. In questi ultimi, risultano abbandonati i resti di arredi ed attrezzature delle cucine del ristorante, si notano tracce di infiltrazione d'acque e di deterioramento degli intonaci. La soprastante terrazza di copertura risulta in pessimo stato di conservazione. La superficie complessiva catastale (piano terra e primo), che ricade in area privata (indicata con linea continua) dei locali interni ascende a mq 278; pertanto, la valutazione si riferisce esclusivamente a tale superficie. Inoltre, si considera annessa una parte del portico avente una superficie di circa mq 28 e delle gradinate di circa 48 mq. Ad oggi anche detto locale ricade catastalmente nella Part.712 sub 2.

Le difformità tra lo stato attuale delle predette unità immobiliari e quanto risulta dalle planimetrie di progetto fornite dal Comune di Furnari ed oggetto di C.E. prot. n. 2797/89, pratica edilizia n. 8/90, rilasciata in data 2.02.1990, consistenti sostanzialmente in una diversa distribuzione interna e consistenza dei locali rispetto al progetto approvato e parziale cambio di destinazione d'uso, si ritiene possano essere oggetto di istanza di sanatoria edilizia in base al combinato disposto dagli artt. 46, comma 5, del DPR 6 giugno 2001, n.380 e 40, comma 6 della L. 28 febbraio 1985 n.47 e/o dell'art. 13 della L. 47/85 ed art. 20 L.R. 4/2003 e s.m.i..

Prezzo base: € 400.000,00 (euro quattrocentomila,00)

Offerta minima: pari al 75% del prezzo base d'asta

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 10.000,00

che **TUTTE** le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12:00** del giorno antecedente la data fissata per la vendita.

Qui di seguito sono riportate le condizioni generali di vendita.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i lotti si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura, pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 2) 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, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, a titolo esemplificativo, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti e per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, perché già tenuto in considerazione nella valutazione dei lotti.

3) Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.

4) Sono a poste a carico dell'aggiudicatario, con espresso esonero da ogni responsabilità per la curatela, anche tutte le altre spese.

5) In caso di illegittima occupazione del lotto la sua liberazione verrà effettuata a cura della procedura e, appena eseguito l'ordine di liberazione ex art. 560 cpc, l'immobile sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose.

6) Qualora l'immobile incluso nel lotto sia afflitto da difformità edilizie o urbanistiche, il completamento dell'iter amministrativo di sanatoria edilizia e delle conseguenti pratiche sarà operato dall'aggiudicatario ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

7) Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Messina, presso il Curatore o il Coadiutore avv. Marco Merenda e accedendo al sito www.gorealbid.it e al sito del Portale delle vendite Pubbliche.

8) I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente liquidazione saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

VISIONE DEGLI IMMOBILI

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visionare gli immobili in vendita entro 15 giorni dalla relativa richiesta da inoltrare tramite il Portale delle Vendite Pubbliche o contattando direttamente il Curatore o il Coadiutore avv. Marco Merenda ai seguenti recapiti: 090/719851 – 349/8073210

1. FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

A) CONTENUTO OFFERTE

I soggetti intenzionati a partecipare all'asta per l'aggiudicazione di uno o più lotti devono presentare la rispettiva offerta **entro e non oltre le ore 12:00** del giorno antecedente la data della vendita.

Ogni offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

Se l'**offerente è persona fisica**: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il lotto (non sarà possibile intestare il lotto a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati i corrispondenti dati del coniuge e deve essere allegata la documentazione attestante il regime patrimoniale dei coniugi.

Se l'**offerente è minorenne e/o interdetto e/o inabilitato**, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela, previa autorizzazione del giudice tutelare, e copia del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto.

Se l'**offerente è persona giuridica** l'offerta dovrà contenere: denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel registro delle Imprese, codice fiscale, partita IVA, generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata (presso il quale saranno inoltrate le comunicazioni concernenti le operazioni di vendita). Dovrà, altresì, essere prodotto certificato C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente.

Se l'**offerta è proposta da un solo presentatore per più offerenti**, che partecipano con quote diverse, l'offerta deve riportare l'indicazione delle diverse quote di ciascun offerente. Al presentatore dovrà essere

stata rilasciata preventivamente procura a firma di tutti gli offerenti. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è proposta e la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso ovvero, se indicato, all'importo fissato quale offerta minima, e l'indicazione del termine di pagamento del lotto comunque non superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione e della rispettiva modalità;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle relazioni di consulenza e di accettare, senza riserva e condizione alcuna, il presente bando nella sua interezza con i suoi allegati e con le relative norme e condizioni, nonché gli atti tutti a qualsiasi titolo richiamati;
- l'importo versato a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto a mezzo:
 - assegno circolare intestato alla Curatela del fallimento n. 15/1994 (se l'offerta è presentata in modalità analogica), che dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta;
 - bonifico bancario sul conto corrente aperto presso la Monte dei Paschi di Siena, Agenzia di Fabriano, intestato alla Gobid International Auction Group s.r.l.,
IBAN: IT 43 K 01030 21100 0000 00414486,
causale "assegnazione Lotto _____"; copia della ricevuta del bonifico effettuato dovrà essere allegata in fase di compilazione dell'offerta (se l'offerta è presentata in via telematica);
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente e sul quale sarà restituito l'importo della cauzione;
- l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria dello stesso Ufficio Giudiziario, sezione Fallimento.

All'offerta devono essere allegati: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, ovvero se l'offerente è persona diversa dal presentatore, copia del documento di riconoscimento di quest'ultimo; se l'offerta è presentata mediante procuratore, copia della procura attestante ogni più ampia facoltà in favore del procuratore e funzionale alla presente vendita, rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio.

Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, 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.

SOLO PER LE OFFERTE TELEMATICHE l'offerta dovrà indicare: l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando e il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente bando.

B) MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE

Le offerte potranno essere presentate:

1) con modalità analogica in busta chiusa entro le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per le operazioni di vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì), presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Messina.

L'offerta deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 ai fini della validità dell'offerta.

Il deposito del plico in tempo utile resta ad esclusivo rischio dell'offerente.

L'offerente che ha depositato l'offerta in busta chiusa è tenuto a presentarsi al Tribunale di Messina, Aula B, dove si svolgeranno le operazioni di vendita, nel giorno e nell'orario fissati per la vendita; in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene potrà essere 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 dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

2) con modalità telematica collegandosi al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, entro le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per le operazioni di vendita, utilizzando il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.gorealbid.it ovvero all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche.

Onde evitare la non completa e, quindi, la mancata trasmissione della documentazione, si consiglia agli utenti di iniziare le operazioni di compilazione della offerta con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Per partecipare alle aste, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC per la vendita telematica a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 oppure di una casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'art. 2, c. 1 lett. n), e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Il presentatore dell'offerta deve completare tutte le informazioni richieste dal modulo ministeriale. Nel caso in cui non ci si avvalga di una PEC per la vendita telematica, il presentatore deve firmare l'offerta digitalmente prima di procedere alla conferma della stessa.

Confermata l'offerta, sarà generato l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale. Il pacchetto offerta (file di tipo "**offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m**") unitamente alla documentazione attestante l'avvenuto pagamento del bollo dovrà essere trasmessa criptata al Ministero della Giustizia tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare un'e-mail al gestore della vendita al seguente indirizzo assistenza@gobid.it oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il numero 0737/786344.

IN OGNI CASO

L'offerta presentata sia in modalità analogica, sia telematicamente:

- a. Deve intendersi quale **offerta irrevocabile d'acquisto**, pertanto, una volta proposta, non potrà più essere modificata e/o ritirata. Essa sarà acquisita definitivamente dal portale e conservata in modo segreto e riservato.
- b. Sarà ritenuta **irricevibile**, se pervenuta in maniera non conforme alle prescrizioni del presente Avviso.
- c. Sarà considerata **inefficace**, se perverrà oltre il termine di presentazione, se sarà inferiore al prezzo base d'asta o al prezzo minimo, se indicato, e se l'importo della cauzione non risulterà accreditato entro il termine di presentazione delle offerte.

Il deposito cauzionale versato sia per l'offerta analogica che per quella telematica:

- a. Sarà trattenuto a titolo di acconto in caso di definitiva aggiudicazione ed imputata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento, soltanto se espressamente autorizzato dal Curatore;
- b. Sarà trattenuta a titolo di penale risarcitoria in caso di mancata comparizione dell'aggiudicatario alla data stabilita per il rogito notarile di trasferimento nonché di suo rifiuto al perfezionamento dell'acquisto stesso, salvo risarcimento del maggior danno;
- c. Sarà invece restituita ai soggetti non aggiudicatari della presente procedura entro 20 gg lavorativi dal termine dell'asta, senza interessi, da parte del professionista o del gestore della vendita.

2. SVOLGIMENTO DELL'ASTA TELEMATICA SINCRONA MISTA

A. APERTURA DELLE BUSTE

Il giorno **30 settembre 2020** alle ore **15:00** presso il Tribunale di Messina, Aula B, si procederà all'esame delle offerte mediante apertura delle buste, prima le analogiche poi le telematiche, secondo le modalità di seguito specificate:

- a. le offerte presentate in busta chiusa saranno aperte ad opera del Curatore, in sua presenza e degli offerenti. Le offerte saranno inserite dal Curatore nel portale o nella piattaforma del gestore onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di conoscere le offerte proposte,
- b. le buste presentate con modalità telematica saranno aperte utilizzando il portale del gestore della vendita da parte del professionista in presenza degli offerenti, mentre gli offerenti telematici vi parteciperanno collegandosi al sito www.gorealbid.it utilizzando le credenziali di accesso inviate dal gestore della Vendita telematica.

In entrambi i casi il curatore vaglierà la completezza delle offerte e dei documenti allegati, onde approvare o rifiutare le offerte e così abilitare o meno gli offerenti a partecipare all'asta. L'offerente che decide di non presentarsi personalmente alla vendita ma mediante la persona del presentatore o altro soggetto delegato, dovrà aver rilasciato procura speciale al delegato e costui dovrà esibirla al professionista al momento della apertura delle buste con l'espressa autorizzazione a formulare i rilanci in suo nome e conto.

Si rammenta agli offerenti che almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, ossia di apertura delle buste, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso. L'offerente è tenuto a connettersi all'asta, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

B. SVOLGIMENTO GARA E FORMULAZIONE DEI RILANCI

Terminata la precedente fase, il professionista procederà ad avviare la gara, che si svolgerà per ogni Lotto con modalità sincrona mista.

In presenza di **un'unica offerta**: - se l'offerta è per un importo superiore al prezzo indicato come base d'asta si procederà all'aggiudicazione a favore dell'unico offerente;

-se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo indicato come base d'asta ma superiore al prezzo minimo, se fissato, il curatore può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In presenza di **più offerte valide**, quella più alta sarà posta come base d'asta. Se non può individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, si procederà comunque alla gara sulla base dell'offerta pervenuta per prima secondo il criterio cronologico.

Durante la gara, ciascun interessato, al fine di superare l'offerta precedente, deve effettuare un rilancio, che non potrà essere inferiore all'importo fissato come rilancio minimo indicato sotto la descrizione del lotto.

Tra un rilancio e quello successivo potrà trascorrere un tempo massimo di tre minuti.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del Curatore e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. A tal fine *il gestore della vendita ha predisposto un pannello* per la sala, affinché i partecipanti in sala possano conoscere i rilanci proposti in via telematica. Sul medesimo pannello saranno registrati i rilanci dei partecipanti telematici, così da renderli visibili agli offerenti in sala.

In assenza di adesione alla gara il lotto sarà aggiudicato a favore di chi avrà effettuato la migliore offerta. Per migliore offerta si intende quella che presenta il prezzo più alto e, a parità di prezzo, quella presentata per prima.

Gobid International Auction Group Srl allestisce e permette sul proprio portale la visualizzazione, tramite sistema automatico, del termine fissato per la formulazione dei rilanci e delle osservazioni che i partecipanti intendono formulare durante lo svolgimento dell'asta. Gli utenti telematici connessi al portale potranno inserire le loro osservazioni direttamente sulla piattaforma, mentre per i partecipanti in sala potrà procedere il professionista.

Ai sensi dell'art.104, 4° comma, Legge Fallimentare, il Curatore può sospendere la vendita ove provenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

C. AGGIUDICAZIONE

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa e il lotto aggiudicato all'offerente che, a seguito di rilanci, avrà effettuato l'offerta maggiore senza che nei **tre minuti successivi all'ultimo rilancio** ne siano stati fatti di ulteriori.

Delle operazioni di vendita di ogni Lotto è redatto processo verbale. Il verbale è generato automaticamente dal portale e può essere integrato e modificato direttamente dal professionista; in esso sono indicati i dati e i riferimenti relativi agli offerenti e alle offerte presentate, sono riportate le modalità di svolgimento dell'asta con l'indicazione di tutti i rilanci formulati durante la gara, nonché l'avvenuta aggiudicazione con l'indicazione dei dati relativi alla persona dell'aggiudicatario. Il verbale è poi trasmesso ad opera del gestore della vendita al giudice o al referente della procedura, consegnato all'aggiudicatario, se utente presente in sala, ovvero inviato mediante pec all'utente aggiudicatario telematico. Il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto e non comporta, pertanto, il trasferimento della proprietà del singolo Lotto. Il trasferimento avverrà mediante atto pubblico rogato dal notaio scelto dal Tribunale nel circondario di Messina con spese a carico dell'aggiudicatario.

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al pagamento del saldo del prezzo nel termine da costui indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza, **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione**.

L'aggiudicatario dovrà pagare il saldo del prezzo di aggiudicazione tramite bonifico bancario o assegno circolare o carta di credito, sul predetto conto corrente della procedura fallimentare.

Allo stesso tempo, l'aggiudicatario è tenuto al versamento degli oneri accessori (fiscali, spese di trasferimento tra cui registrazione, trascrizione, voltura, annotazioni, spese di cancellazione delle formalità, iscrizioni o trascrizioni o pesi esistenti, IVA se dovuta, salvo altre).

In caso di inadempimento, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione, la cauzione sarà acquisita dalla procedura e i beni saranno rimessi in vendita.

D) DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della vendita sincrona mista, saranno soggette all'applicazione del Buyer's Premium spettante alla casa d'aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl e a carico dell'aggiudicatario, calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente:

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI

Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	6%
Oltre -- fino a	€ 200.000,00	€ 500.000,00	5%
Oltre -- fino a	€ 500.000,00	€ 1.000.000,00	4%
Oltre	€ 1.000.000,00		3%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del Buyer's Premium entro e non oltre 10 giorni dall'aggiudicazione.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza e delle relazioni di stima sarà pubblicata entro il mese di **luglio 2020** sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito del Tribunale di Messina e sul sito www.gorealbid.it, e sui siti: www.tempostretto.it e www.normanno.it, nonché sui quotidiani "Gazzetta del Sud" di Messina e Repubblica Edizione Palermo;
- il curatore provvederà prima del completamento delle operazioni di vendita;
- a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'ordinanza di vendita e del presente avviso a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione almeno 30 giorni prima della vendita.

Luogo, data

Messina, 16.07.2020

Il Curatore

Prof. Avv. Massimo Basile



