

TRIBUNALE DI MESSINA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

**

AVVISO DI VENDITA
DI BENE IMMOBILE

Il sottoscritto dottor Michele La Torre, in qualità di liquidatore giudiziale della società SABEL s.a.s. di M. Incorvaia & C., nominato con decreto del Tribunale di Messina del 24 febbraio 2016, depositato il 9 marzo 2016,

AVVISA

che, nel quadro delle iniziative finalizzate al realizzo dell'attivo, è sua intenzione procedere alla vendita, con modalità competitive, dell'immobile qui sotto sinteticamente indicato, rinviando per una migliore e più completa descrizione, anche per quanto attiene alla situazione urbanistica, alla relazione tecnica del CTU ingegner Roberto D'Andrea, depositata agli atti del fascicolo in data 21-02-2017, ed alla ulteriore documentazione, disponibile agli atti del Liquidatore Giudiziale, e pubblicata sui siti internet indicati nel presente avviso di vendita.

Lotto in vendita

Immobile/appartamento, categoria D/6 sito a Torregrotta (Messina), via XXI Ottobre n 207, complesso Timoniere, corpo A, piano terra, della superficie complessiva di circa mq. 228, in N.C.E.U. di Messina al foglio 2 particella 1748 sub 2, Rendita catastale € 4.531,91.

- **Prezzo base: Euro 214.000** (duecentoquattordicimila), pari al valore di stima attribuito dal CTU;
- **Prezzo base:** eventuale secondo tentativo: **€ 200.000** (duecentomila).

Fanno parte del cespite immobiliare in vendita anche n. 3 posti auto scoperti nella zona condominiale.

Si fa presente che l'immobile non è occupato da terzi, e che era precedentemente adibito ad attività di centro benessere sanitario.

È possibile visionare l'immobile, contattando il liquidatore giudiziale dott. Michele La Torre, al numero 090-719902, oppure a mezzo email: mlatorre@infinito.it, e concordando un appuntamento per il sopralluogo.

MODALITA' DELLA VENDITA

Chiunque intenda partecipare alla vendita del bene sopraindicato dovrà presentare, a pena di inammissibilità, un'offerta in carta libera ed in busta chiusa sigillata, indirizzata a: **"Liquidazione Giudiziale SABEL SAS"** presso lo studio del **Notaio Silverio Magno**, in Messina (ME), Via Ghibellina, 143.

L'offerta dovrà essere depositata a mano presso lo studio del suddetto notaio, **entro le ore 12:00 del giorno 10 gennaio 2018** per il primo tentativo, ed **entro le ore 12.00 del giorno 17 gennaio 2018**, per l'eventuale secondo tentativo.

Il recapito della busta presso lo Studio del suddetto Notaio è a totale ed esclusivo rischio del soggetto offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della SABEL SAS in liquidazione e del liquidatore giudiziale, ove, per qualsiasi motivo, la busta non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza.

Le buste pervenute in ritardo non saranno aperte e saranno considerate come non consegnate.

La busta potrà essere materialmente depositata anche da persona diversa dall'offerente, previa identificazione a mezzo di documento d'identità in corso di validità.

La busta dovrà contenere una domanda in carta libera con:

- a) i dati identificativi dell'acquirente.
- b) l'indicazione del prezzo offerto, che **non potrà essere inferiore al prezzo base** come sopra indicato;
- c) assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, intestato a: **"SABEL SAS in liquidazione"**, **pari al 10% del prezzo offerto**, che sarà restituito in caso di mancata aggiudicazione.

d) l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo del prezzo di aggiudicazione, che comunque non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;

e) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta.

Sia l'offerta che l'assegno dovranno essere inseriti a cura dell'offerente all'interno della busta, che sarà custodita in deposito presso lo studio notarile. Il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cauzione nella misura e/o nelle forme stabilite, determineranno l'inefficacia dell'offerta.

L'apertura delle buste avrà luogo avanti il suddetto notaio il **giorno 11 gennaio 2018 alle ore 9,30** per il primo tentativo, ed il **giorno 18 gennaio 2018 alle ore 9,30**, per l'eventuale secondo tentativo, alla presenza degli offerenti, i quali sono fin da ora invitati ad intervenire.

Gli offerenti sono convocati per il giorno fissato per l'apertura delle buste, onde partecipare alla deliberazione sulle offerte e dall'eventuale gara.

Ciascun offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un terzo munito di procura risultante da scrittura privata con firme autenticate da notaio.

E' comunque ammesso ad intervenire un solo soggetto per ogni offerta.

L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta più alta. Qualora pervenga una sola offerta, ad un prezzo non inferiore a quello base fissato nel presente avviso di vendita, l'unico offerente risulterà aggiudicatario.

In caso di pluralità di offerte valide, solo ed esclusivamente tali soggetti, ove presenti all'apertura delle buste, saranno invitati dal notaio ad una **gara sull'offerta più alta, che avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste** e immediatamente dopo.

Saranno ammesse offerte migliorative, con rilanci minimi di euro 2.000,00, da formularsi entro 3 minuti dall'ultima offerta; l'ultimo offerente, senza successivo rilancio, risulterà aggiudicatario.

Nel caso in cui la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il liquidatore, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un

prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l'aggiudicazione in favore del miglior offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, potrà disporre l'aggiudicazione in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Ai fini della individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Agli offerenti che non si saranno aggiudicati il bene in oggetto, verrà restituito l'assegno versato a titolo di cauzione.

Le offerte sono irrevocabili e vincolanti, pertanto, sussistendone le condizioni, potranno dare luogo ad aggiudicazione anche nel caso in cui l'offerente non sia presente all'apertura delle buste.

Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario rinuncia all'acquisto, la cauzione sarà definitivamente incamerata dalla Sabel SAS in liquidazione a titolo di penale.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto nel termine indicato nell'offerta e, comunque, entro e non oltre il termine di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione, a stipulare il rogito notarile presso lo studio del **notaio Silverio Magno**, sito in Messina via Ghibellina n 143, ed a versare contestualmente il saldo prezzo, dedotta la cauzione, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla **"Sabel SAS in liquidazione"**.

In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il notaio dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa.

Contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di compravendita, l'aggiudicatario dovrà inoltre versare tutte le spese inerenti la vendita, compresa ogni imposta e tassa per il trasferimento della proprietà.

Successivamente alla stipula dell'atto pubblico di compravendita, il notaio provvederà alle cancellazioni delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

L'eventuale sopravvenienza di formalità pregiudizievoli o l'esistenza di difformità urbanistiche che non consentano di procedere al trasferimento, comporteranno la semplice restituzione della cauzione già versata, con esclusione di qualsiasi diritto ad interessi o risarcimenti per l'aggiudicatario.

Tutte le spese relative alla vendita, comprese le imposte, tasse, spese notarili, spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario entrerà in possesso dell'immobile all'atto della stipula del rogito notarile.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con esonero della Sabel SAS in Liquidazione, da ogni responsabilità e garanzia per vizi e difetti.

Sarà pertanto compito degli interessati verificare con congruo anticipo lo stato dei beni.

Il presente avviso di vendita è pubblicato sui seguenti siti internet: www.sicilians.it; www.24live.it.

Sarà facoltà del liquidatore giudiziale diffondere il presente avviso mediante altre forme di pubblicità ritenute opportune.

Per ogni ulteriore informazione in merito, rivolgersi al liquidatore giudiziale dottor Michele La Torre, via Cesare Battisti numero 229, 98123 Messina, telefono 090-71.99.02, email: mlatorre@infinito.it, fax 090-89.67.456, PEC: mlatorre@odcec.legalmail.it.

Messina, 24 ottobre 2017

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Michele La Torre



Dott. Michele La Torre