

# TRIBUNALE DI MESSINA

Seconda Sezione Civile – Ufficio fallimenti

## ORDINANZA DI VENDITA con modalità telematiche

Artt. 104, 105 e 108 Legge n. 267/1942 e artt. 569 e ss. c.p.c.

### *Il Giudice Delegato*

Visti gli atti del fallimento n. 38/2019 R.G.F. (RIVIERA AUTO s.r.l. in liquidazione);  
letta l'istanza del curatore depositata in data 15 maggio 2024 per la fissazione di una nuova vendita del  
compendio acquisito alla massa, rimasto invenduto;  
ritenuto che — per effetto delle modifiche disposte dal DL 83/15 e dalla successiva legge di conversione  
- deve disporsi la vendita senza incanto, potendosi procedere alla vendita con incanto solo qualora il  
giudice ritenga che il prezzo conseguito possa essere superiore di oltre la metà rispetto a quello fissato per  
la vendita senza incanto;  
in surroga al comitato dei creditori non costituito;  
determinato il prezzo in quello dell'ultima vendita andata **deserta, ridotto del 15 %**;

**P. Q. M.**

Visti gli artt. 108, primo comma, legge fall. e 570 ss. c.p.c.,

**ORDINA**

la vendita senza incanto dei seguenti beni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:  
LOTTO UNICO composto da 2 immobili, situato in via Pola is. 507 n. 19 angolo con via  
Istria nel Comune di Messina, al piano terreno, di un fabbricato di 5 piani, come di seguito  
identificati:

**1) Negozio seminterrato, identificato al catasto fabbricati: foglio 102, particella 819, sub 66, Zona 1, Cat. C/1, classe 7, consistenza 207 mq. superficie catastale 263 mq. rendita € 5.195,66;**

**2) Autorimessa, identificato al catasto fabbricati: foglio 102, particella 819, sub 67, Zona 1, Cat. C/6, classe 1, consistenza 664 mq, superficie catastale 699 mq. rendita € 582,98;**

**PREZZO BASE: € 396.110.63;** rilancio minimo in aumento in caso di gara: € 5.000,00

**OFFERTA MINIMA:** 75% del prezzo a base d'asta

ritenuto altresì che appare opportuno scegliere la seguente tipologia procedurale:  
vendita sincrona telematica

**NOMINA GESTORE PER LA VENDITA TELEMATICA**

**Edicom Servizi s.r.l.** in base all'offerta economica presentata al Tribunale e depositata presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari;

**DISPONE**

che la vendita sia disciplinata dalle seguenti condizioni e regole:

a) **Data:** la vendita avverrà entro il mese di settembre 2024;

b) **Pubblicità:**

b1) il curatore provvederà a pubblicizzare – con l'ausilio della Edicom Servizi s.r.l. - un sintetico avviso di vendita su **www.tempostretto.it** almeno 45 giorni prima dell'inizio della gara telematica;

b2) il curatore pubblicherà l'avviso sul **Portale delle vendite pubbliche** del Ministero della Giustizia, avvalendosi dell'ausilio del commissionario;



b3) il commissario stesso pubblicherà l'avviso anche nel sito istituzionale del Tribunale e sui propri siti internet;

b4) il curatore acquisirà i dati di tutte le principali concessionarie ufficiali di auto di Messina (e provincia), Catania (e provincia), Reggio Calabria (e provincia) alle quali comunicherà per le vie brevi gli estremi dell'avviso di vendita previo deposito agli atti della procedura dell'elenco delle comunicazioni eseguite;

b5) spese di pubblicità siano poste a carico dell'Erario ai sensi dell'art. 146 del DPR 115/2002 essendo la procedura priva di fondi.

c) **Gara telematica:** La vendita si svolgerà mediante gara telematica, ai sensi dell'art. 569, co. 4, c.p.c., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni stessi, come visti sul sito internet o previa visita d'intesa con il curatore, con l'avvertenza che eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

d) **Prezzo base:** Il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è pari a quello indicato sopra;

e) **Esame dei beni in vendita** – Ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, previo accordo con il curatore con istanza da presentare sul PVP, anche con la collaborazione del commissario;

f) **Offerta irrevocabile di acquisto e pagamento della caparra** – Per partecipare alla vendita, occorre presentare per via telematica con le modalità indicate nel sito del commissario entro le ore 12,00 del giorno prima della vendita fissata una offerta irrevocabile di acquisto, accompagnata dal versamento per via telematica di una caparra di importo pari al 10% del prezzo offerto; l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità; in caso di mancata aggiudicazione, la caparra verrà riaccredita all'interessato.

g) **Svolgimento della gara e rilancio:** durante la durata della gara, ciascun interessato, al fine di superare la offerta precedente, deve proporre per via telematica una **offerta superiore almeno alla somma prima indicata, senza necessità di versare ulteriori caparre successive alla prima;**

H) **aggiudicazione e vendita** – Il lotto verrà aggiudicato, a favore di chi, al termine della gara, risulterà avere effettuato l'offerta maggiore.

I) **Pagamento del saldo:** Il pagamento del saldo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario o assegno circolare o carta di credito sul conto corrente della procedura fallimentare, entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione stessa, a pena di decadenza;

j) In caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione, la caparra sarà acquisita e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate.

k) **oneri accessori:** gli oneri fiscali, le spese di voltura e trascrizione nonché di cancellazione delle formalità, iscrizioni o trascrizioni o pesi esistenti sono a carico dell'aggiudicatario.

## II GIUDICE DELEGATO

### AVVERTE

che, qualora l'immobile sia afflitto da 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.

### MANDA

al curatore perché:

1) effettui le forme di pubblicità indicate;

2) notifici un estratto della presente ordinanza, almeno dieci giorni prima della vendita senza incanto, agli eventuali creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sugli immobili, nonché ai creditori ipotecari iscritti;

Messina, il 31.5.2024

*Il Giudice delegato*  
*Dott. U. Scavuzzo*

