

## **TRIBUNALE DI MESSINA**

*Seconda Sezione Civile – Ufficio fallimenti*

### **IL GIUDICE DELEGATO**

Dott. Daniele Carlo Madia

Visti gli atti del **fallimento n. 10 /2022 R.G.F.** (Fallimento Duca di Windsor di Manganaro Filippo);

vista l'integrazione del programma di liquidazione del 21 Maggio 2024;

vista l'offerta di acquisto cauzionata già pervenuta al Curatore;

visto l'art. 569III c.p.c., come da ultimo modificato con d.l. 3 maggio 2016 n° 59, e ritenuto che, in considerazione della tipologia e localizzazione dei beni in vendita e del valore di stima indicato dal CTU, ricorra nel caso di specie l'ipotesi di deroga prevista dalla norma in esame, secondo cui può escludersi la modalità telematica delle vendite se essa sia pregiudizievole *“per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura”*, anche sotto il profilo della presumibile platea soggettiva dei potenziali offerenti

ritenuto quindi, per le stesse ragioni, che può accedersi alla richiesta del curatore di effettuare la vendita con modalità tradizionale a mezzo commissionario individuato nella stessa persona del Curatore avv. Sebastiano Mazzei che provvederà al compimento delle operazioni di vendita e di tutti gli altri adempimenti previsti dall'art. 591-bis cpc;

**P.Q.M.**

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

**ORDINA**

**LA VENDITA SENZA INCANTO** della seguente unità immobiliare, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e, nel caso di più partecipanti, con offerte minime di aumento di seguito indicate:

- LOTTO UNICO: quota di 1/2 di appartamento per civile abitazione ubicato in Via Nazionale Giampileri Marina, in Catasto al foglio 206 particella 1061 sub 6 (catasto fabbricati), al prezzo base €. 19.000,00.
- STATO IMMOBILE: contratto di locazione del 3 Giugno 2020 registrato il successivo 19 giugno 2020 al n° 002323- Serie 3T, codice identificativo TXX20T002323000ZH. Scadenza contrattuale naturale 31 maggio 2028.
- PREZZO BASE: €. 19.000,00 senza possibilità di offerte efficaci al 75% del prezzo base da versare secondo le modalità successivamente indicate. Offerte in aumento in caso di gara €.500,00.

ritenuto altresì che appare opportuno scegliere la seguente tipologia procedurale:

- vendita tradizionale a mezzo commissionario indicato nella persona del Curatore fallimentare avv. Sebastiano Mazzei che provvederà al compimento delle operazioni di vendita e di tutti gli altri adempimenti previsti dall'art. 591-bis cpc;

#### DISPONE

che la vendita sia disciplinata dalle seguenti condizioni e regole:

- a1) il curatore provvederà a pubblicizzare – con l'ausilio della Ediservice s.r.l. – l'avviso di vendita sui siti convenzionati: [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it), sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); sul sito [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) almeno 45 giorni prima del giorno fissato per la vendita;
- a2) il curatore pubblicherà anche l'avviso sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- b) vendita senza incanto modalità tradizionale: La vendita del lotto di seguito descritto, si svolgerà con le modalità di cui agli artt. 570 e seguenti 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.

c) Data della vendita: la vendita avrà luogo non prima di quarantacinque giorni dall'effettuazione della superiore pubblicità.

d) Prezzo base: Il prezzo base per le offerte per il bene 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

f) Offerta irrevocabile di acquisto e pagamento della caparra – Per partecipare alla vendita, occorre presentare per via cartacea con le modalità indicate nell'avviso di vendita una offerta irrevocabile di acquisto, accompagnata dal versamento 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 restituita all'interessato.

g) Svolgimento della gara e rilancio: durante la durata, ciascun interessato, al fine di superare la offerta precedente, deve proporre 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 e delle spese di trasferimento: Il pagamento del saldo spese dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario o assegno circolare nt sul conto corrente della procedura fallimentare, entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione stessa, a pena di decadenza; L'aggiudicatario dovrà versare oltre al saldo prezzo anche – per oneri fiscali di trasferimento, spese

di voltura nonché cancellazione delle formalità pregiudizievoli anche quest'ultime a carico dell'aggiudicatario - l'ulteriore somma forfettariamente determinata nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione che sarà oggetto di rendicontazione e restituzione.

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) infruttuosi esperimenti di vendita – in caso di infruttuoso del ciclo di vendita, il curatore riferirà al giudice delegato;

#### Il G.D. 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) notifichi 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;

Si comunichi

Messina, 01/07/2024.

Il Giudice Delegato

dott. Daniele Carlo Madia