

20 / 2018

TRIBUNALE DI MESSINA
Seconda Sezione Civile
Ufficio Procedure Concorsuali

ORDINANZA DI VENDITA

con modalità telematiche

IL GIUDICE DELEGATO

Dott. Ugo Scavuzzo

Visti gli atti del **fallimento n. 20/2018 RGF**;

letta l'istanza con la quale il Curatore del fallimento chiede che venga disposta la vendita del bene immobile appreso all'attivo di procedura, in esecuzione del programma di liquidazione approvato;

visto l'art. 569, co. 3, c.p.c., come da ultimo modificato con D.L. 3 maggio 2016 n. 59 e 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;

ritenuto che, attesa la natura del bene e il suo valore, può accedersi alla richiesta del curatore di effettuare la vendita *on line*, con l'ausilio del commissionario Gruppo Edicom S.p.a.;

ritenuto che per l'acquisto del bene appreso all'attivo del fallimento è pervenuta offerta irrevocabile cauzionata per il prezzo di € 50.000,00;

in surroga al comitato dei creditori non costituito;

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:

LOTTO n. 7: Villa a due elevazioni fuori terra, per la quota di $\frac{1}{2}$ indiviso, sita all'interno del complesso residenziale Baia di Calipso, nel comune di Furnari, in provincia di Messina, c.da Siena, identificata al catasto fabbricati al foglio 1, particella 720, categoria A/7, classe 9, consistenza 8,5 vani, superficie catastale 138 mq, posta al piano terra e primo, rendita: € 702,38.

PREZZO BASE D'ASTA: € 50.000,00

In caso di gara tra più offerenti, **l'offerta minima in aumento è pari ad € 1.000,00**

OFFERTA MINIMA: Essendo stata formulata offerta di acquisto per il prezzo di €. 50.000,00, inferiore di oltre il 25% rispetto al valore di stima, **non è consentita la**



partecipazione con l'offerta minima.**CAUZIONE: somma non inferiore al 10% del prezzo offerto.**

Ritenuto, altresì, che appare opportuno scegliere la seguente tipologia procedurale: **vendita sincrona mista** (con la contemporanea partecipazione sia di offerenti collegati telematicamente che di soggetti presenti in sala innanzi al referente per la vendita).

NOMINA GESTORE PER LA VENDITA TELEMATICA

Gruppo Edicom S.p.a.

DISPONE

che la vendita sia disciplinata dalle seguenti condizioni e regole:

a) Data e luogo di effettuazione della vendita: la vendita, da indirsi entro 90 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, verrà espletata presso la sala del gestore;

b) Prezzo base: Il prezzo base per le offerte per il lotto in questione, come detto sopra, è pari a quello dell'offerta pervenuta (€. 50.000,00);

c) Contenuto e Presentazione dell'offerta: l'offerta dovrà contenere: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi alla udienza fissata per la vendita. All'offerta dovrà essere allegata anche una fotocopia del documento di identità dell'offerente.

Le offerte - presentate in carta legale da euro 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto - dovranno essere depositate entro il giorno precedente la data che sarà fissata per la vendita, ad eccezione del sabato e della domenica, in busta chiusa sull'esterno della quale devono essere indicati il nome di chi materialmente provvede al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice Delegato e la data di udienza fissata per l'esame delle offerte.

All'interno della busta va allegato anche un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Messina - Curatela fallimento n. 20/2018 RGF", di importo pari al 10 % del prezzo proposto, a titolo di cauzione.

L'offerta di acquisto con modalità telematiche deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

Tutte le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte. Entro tale data ed ora, pertanto, dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nella presente ordinanza, se è inferiore al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nel presente provvedimento in misura non inferiore al decimo del prezzo lui proposto.

La cauzione sarà versata sul conto corrente bancario, intestato alla procedura fallimentare.

Immediatamente dopo la gara, gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, saranno restituiti a coloro che non saranno risultati aggiudicatari.

d) Svolgimento della gara e rilancio: In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Durante lo svolgimento della gara, 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. Si rammenta che l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di



mancata presentazione e se la offerta è la sola presentata per quel lotto il bene andrà, 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 della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

e) Aggiudicazione e vendita – In assenza di offerte migliorative di quella pervenuta, (pari ad €. 50.000,00), il bene verrà aggiudicato in favore di colui che ha formulato la predetta offerta. In presenza di più offerte, il lotto verrà aggiudicato a favore di chi, al termine della gara, a seguito di rilanci, risulterà avere effettuato l'offerta maggiore.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura e, dunque, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita 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 del bene.

Agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura concorsuale dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

f) 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. Tale termine di 120 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo; resta salva, infatti, la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal curatore o dal Giudice ai fini della individuazione della migliore offerta.

g) In caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione, la caparra sarà acquisita e il bene sarà rimesso in vendita alle medesime condizioni qui indicate.

h) 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.

i) Pubblicità:

i1) il curatore provvederà a pubblicizzare – con l'ausilio di Gruppo Edicom S.p.a.

- un sintetico avviso di vendita su www.tempostretto.it almeno 45 giorni prima dell'inizio della gara telematica;

i2) il curatore pubblicherà l'avviso sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, avvalendosi dell'ausilio del commissionario;



i3) il commissario stesso pubblicizzerà l'avviso anche nel sito istituzionale del Tribunale e sui propri siti internet.

l) 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.

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, 4.7.2024

Il Giudice Delegato
dott. Ugo Scavuzzo

