

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. cpc.

IL GIUDICE DELEGATO

Dott. Danicle Carlo Madia

Visti gli atti del fallimento n.20/2006 RGF;

Letta l'istanza del curatore del 27/06/2024;

visto il parere già richiesto il 02/01/2024 al CdC.;

ritenuto che – per effetto delle modifiche disposte dal DL 83/15 e 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;

visto l'art.569 cpc comma 3, come da ultimo modificato dal DL 3 maggio 2016 n.59

PQM

Visti gli artt.li 108, primo comma, L.F. e 570 ss.cpc

ORDINA

La vendita senza incanto - sincrona mista – davanti al Curatore fallimentare presso la sala aste telematiche della società Edicom Finance srl sita in Messina, Via Solferino n. 29, a mezzo gestore Edicom Servizi srl tramite la piattaforma www.doauction.it 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:

1. “piena proprietà dell'intero lotto sito in Gioiosa Marea Ctd. Marotta (prov. ME), costituito dalla villa singola, unitamente al mobilio colà allocato, con terreno di pertinenza in CU al F.10 part.lla 706 cat. A/7 cl.1, vani 10,5 piano T-1 di 1335 mq. nonchè part.lla 706 in CT di mq 47 e part.lla 168 di mq 280. Ricade all'interno della recinzione corte attrezzata part.lla 214 di 72 mq; part.lla 215 di 480 mq e part.lla 1060 di 63 mq (su parte delle quali è stata realizzata abusivamente una tettoia aperta di mq.55,35); part.lla 1058 di 8 mq., tutte in proprietà di terzi comprese le opere di recinzione (muri, cancello d'accesso e stradella interna). All'immobile si accede passando su porzione della part.lla 224 in proprietà di terzi anch'essa recintata all'interno dell'area “Biopesca” per mq 513. Il lotto è raggiungibile dall'unica strada percorribile con automezzi che attraversa terreni privati al F.18 part.lle 863; 865; 34; 332; 866; 859; 330; 331, F.17 part.lle 502 e 505; F.10 part.lle 224; 911 e 907. Trattasi di “via agraria” che parte a valle da un cancello chiuso con lucchetto nei pressi della SS.113 del quale la curatela detiene un esemplare della chiave a seguito di azione possessoria, fino a giungere, a monte, davanti al cancello dell'area recintata in possesso Biopesca srl. Condono edilizio L.326/2033 sulla villa – pratica prot.21200 non completamente definita. A carico dell'acquirente la liberazione dai rifiuti”.
Prezzo base d'asta €150.000,00. Offerta minima ugualmente efficace

€.112.500,00. Rilancio minimo in aumento in caso di gara: €.7.000,00

DISPONE

che la vendita sia disciplinata dalle seguenti condizioni e regole:

a) **Pubblicità:**

a1) il curatore provvederà a pubblicizzare – con l'ausilio della Ediservice s.r.l. – almeno 45 giorni prima dell'inizio della gara telematica, un sintetico avviso di vendita:

- sul quotidiano "La Gazzetta del Sud"
- sul sito internet all'indirizzo www.tribunale.messina.it;
- sul sito internet all'indirizzo www.tempostretto.it;
- sul PVP del Ministero della Giustizia;
- nonché sui siti del gestore Edicom

b) **vendita telematica:** La vendita si svolgerà mediante gara telematica, ai sensi dell'art. 569, co. 4, c.p.c., dal sito del gestore e anche nella sala aste del gestore stesso, 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 trenta giorni dall'effettuazione della superiore pubblicità e comunque entro il 30/11/2024

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;

f) **Offerta irrevocabile di acquisto e pagamento della caparra** – Per partecipare alla vendita, occorre presentare entro le ore 12 del giorno precedente la data fissata per la vendita una offerta irrevocabile di acquisto con indicazione del nominativo dell'offerente, del lotto per cui si intende partecipare, del prezzo offerto, accompagnata dal versamento di una caparra di importo pari al 10% del prezzo offerto: l'offerta può essere presentata o in via telematica (con versamento con le stesse modalità on line della caparra) ovvero in formato cartaceo in cancelleria, in busta chiusa, sulla quale dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto la data della vendita, con all'interno un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Messina – Fallimento n. 20/2006 RGF unitamente alla fotocopia di un documento di identità non scaduto; in caso di mancata aggiudicazione, la caparra verrà riaccredita all'interessato.

g) **Svolgimento della gara e rilancio:** durante la durata della gara telematica e in presenza, ciascun interessato (collegato a distanza o in presenza nella sala aste), 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:** 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. Il termine **NON** resta sospeso nel periodo feriale (01/08-31/08);

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 ciclo di vendita, il curatore riferirà al giudice delegato;

l) **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.

Il GD 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.

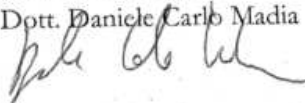
MANDA

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.

Messina li 12/11/2024

Il Giudice Delegato
Dott. Daniele Carlo Madia



Depositato in cancelleria il 2/9/2024

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott. ssa Maria Concetta Lopopolo

