



contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'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). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta; - il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal Curatore per l'individuazione della migliore offerta);

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima; All'offerta dovranno essere allegati - inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura («*Tribunale di Messina - Curatela fallimento n. 4/2004 R.G.F.*») per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Curatore per l'individuazione della migliore offerta);

#### MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al Curatore il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte.

Le buste contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita.

In caso di presentazione di più offerte, il Curatore invita gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene è aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di sessanta secondi vi siano stati ulteriori rilanci.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore dispone la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita ed il creditore abbia offerto il pagamento del prezzo base chiedendo l'assegnazione dell'immobile.

In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il curatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari sono restituiti agli offerenti non aggiudicatari.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita; quindi, anche nel caso di mancata presentazione innanzi al Curatore il giorno fissato per l'esame delle offerte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Giudice delegato fissa una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

#### PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo, al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità.

L'offerente in modalità cartacea, acquisterà la marca da bollo nei punti vendita autorizzati.

Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

#### AVVERTENZE

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di vendita; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

#### PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Un avviso della vendita:

1) dovrà essere inserito nel Portale delle vendite pubbliche almeno quarantacinque giorni prima della vendita, con l'ausilio di Edicom S.p.A., il cui costo è di € 100,00 per ciascun lotto, ai sensi dell'art. 18 bis d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115;

2) dovrà essere pubblicizzato tramite uno dei siti di cui all'art. 490 co.2 c.p.c. almeno quarantacinque giorni prima della vendita, nonchè

- sul quotidiano "La Gazzetta del Sud";
- sul sito internet all'indirizzo [www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it);
- sul sito internet all'indirizzo [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it)

Ove il gestore per la vendita gestisca anche un sito con dette caratteristiche, la pubblicità andrà effettuata sul sito riferibile al gestore per la vendita;

3) il Curatore provvederà a notificare un estratto dell'avviso di vendita agli eventuali creditori ipotecari iscritti ed ai creditori ammessi con privilegio sugli immobili.

#### • Contenuto dell'avviso

L'avviso di vendita sarà stilato dal curatore secondo le seguenti indicazioni: il diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.), l'ubicazione e la tipologia del bene, i dati catastali e le eventuali difformità urbanistiche rilevati dalla perizia, l'indicazione del sito internet su cui rinvenire la perizia, la superficie in mq, il prezzo base e l'importo minimo dei rilanci in caso di gara tra più offerenti, il termine per la presentazione delle offerte, le condizioni e le modalità della vendita, il giorno e l'ora per l'apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti, se il bene risulta libero ovvero occupato.

Nell'avviso sarà omessa l'indicazione del fallito.

#### AUTORIZZA

il Curatore fallimentare al pagamento delle spese di pubblicità dell'avviso di vendita sul "Portale delle Vendite Pubbliche", pari ad €. 100,00, mediante prelievo dal conto della procedura,

#### MANDA

al Curatore perché:

1) dia avviso agli offerenti nella vendita senza incanto;

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 sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti;

3) effettui la superiore pubblicità almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, utilizzando la modulistica d'uso, secondo le modalità conformi alla convenzione stipulata con i periodici.

Messina, li 13 Maggio 2024

Il Giudice Delegato  
(Dr.ssa Maria Carmela D'Angelo)

