

**R.G. Fall. N. 4/2004**  
**TRIBUNALE DI MESSINA**  
*Seconda sezione civile -Ufficio Fallimenti -*  
**ORDINANZA DI VENDITA**

Artt. 104, 105 e 108 Legge n.267/1942 ed artt. 569 e segg.ti cod. proc. civ.

**Il Giudice Delegato**

Visti gli atti del fallimento n. 4/2004;

Letta l'istanza del curatore depositata in data 30.10.2023, il quale ha chiesto darsi luogo alla vendita dei beni sotto indicati;

visti gli atti del fascicolo;

esaminata la documentazione relativa agli immobili;

ritenuto doversi disporre la vendita senza incanto non ricorrendo i presupposti per la vendita con incanto previsti dall'art. 569 c. 3 ultimo inciso c.p.c. (come modificato dal D.L. n. 83/2015, convertito con modifiche con Legge n. 132/2015);

ritenuto che non ricorrono giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ex art. 569 c. 3 c.p.c.;

visti gli artt. 569 e ss. c.p.c. e il D.M. n. 32/2015;

**DISPONE**

procedersi alla vendita senza incanto del seguente bene immobile (meglio descritto nella perizia di stima allegata in atti), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ivi comprese le irregolarità urbanistiche:

**LOTTO UNICO:** Immobile sito in Messina, Via Garibaldi n. 266 Is.479, individuato nel NCEU al foglio 217 part. 64 sub 5 di mq.83 con destinazione catastale C/2 magazzini e locali a deposito classe 5

**Prezzo base d'asta: €.135.763,76**, già decurtato di €.1.000,00 quali costi necessari per lo sgombero dei beni mobili relitti e di €.12.127,46 per costi di regolarizzazione urbanistica e/o catastale dell'immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive fermo restando che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e mancanza di qualità, né potrà essere revocata per qualunque motivo.

**Rilancio minimo in aumento: € 3.000,00.**

**AVVISA**

Tutti gli interessati all'acquisto che possono visitare gli immobili posti in vendita telefonando al Curatore fallimentare all'utenza n. 090 8930152 o all'indirizzo pec nicolo.valentini@pec.giuffre.it

Il Curatore provvederà direttamente o tramite proprio collaboratore a far visitare l'immobile all'interessato entro 10 giorni dalla richiesta. Il Curatore programmerà visite all'immobile con modalità idonee ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto.

**DISPONE**

che per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., il Curatore fissi la vendita entro il **28 Febbraio 2025**, innanzi a sé presso il suo studio, sito in Messina, via XXVII Luglio, n. 61.

**DISCIPLINA DELLA VENDITA**

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'offerta di acquisto - presentate in carta legale da € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto - devono essere depositate entro le ore 12.00 del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte (esclusi i giorni festivi) nel luogo indicato nell'avviso di vendita.

Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome del Giudice delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e 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 c.p.c.

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, nonché

- 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, lì 25 Ottobre 2024

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