



Tribunale Ordinario di Locri

Sezione Fallimentare

N. R.G. 1073/2006

Il Giudice delegato supplente, *dott.ssa Mariagrazia Galati*,
vista l'istanza di vendita depositata in data 23.4.2024 dal curatore unitamente al
parere del Comitato dei creditori;

ritenuto che il curatore abbia inteso procedere con le modalità già seguite con i
precedenti esperimenti di vendita e, dunque, vendita con incanto e ribassi di $\frac{1}{4}$
rispetto al precedente tentativo di vendita;

considerato che, come si evince dagli atti, l'ultima vendita si è tenuta alla udienza del
26.5.2023 ed è andata deserta;

ritenuto necessario operare un ribasso di $\frac{1}{4}$ dall'ultima vendita;

rilevato che la procedura non dispone di liquidità;

PQM

ORDINA la vendita all'incanto per l'udienza del **25.10.2024**, ore **09.00** da tenersi
innanzi al GD in udienza pubblica, dei seguenti lotti:

LOTTO 1

*Unità immobiliari costituite dalle sole strutture portanti in c.a., poste al quarto
piano di un edificio a quattro piani f.t. più seminterrato, sito in Marina di Gioiosa
Ionica, via Montezemolo (SS 106) l'una di mq. 120 di superficie coperta, riportata
in catasto fabbricati al fol. 17, p.lla 1110 sub 8, l'altra di mq. 68 di superficie
coperta oltre mq 52 di lastrico solare, riportata in catasto fabbricati al fol. 17 p.lla
1110 sub 9 nonché lastrico solare di mq. 190 circa di superficie, sovrastante le
unità immobiliari anzidette, riportato in catasto fabbricati al fol. 17, p.lla 1110 sub
10;*

Prezzo base del lotto: euro 15.187,50

Deposito cauzionale: 10% del prezzo

Aumento minimo: 3% del prezzo

LOTTO 2

Terreno destinato a parcheggio, adiacente edificio a quattro piani f.t. più seminterrato, sito in Marina di Gioiosa Ionica, via Montezemolo (SS 106), di mq. 274 di estensione riportato in catasto terreni al fol. 17, p.lla 1217;

Prezzo base del lotto: euro 11.559,37

Deposito cauzionale: 10% del prezzo

Aumento minimo: 3% del prezzo

LOTTO 3

Edificio residenziale a due piani f.t. più seminterrato, di remota costruzione, in muratura di pietrame e malta, in buono stato di conservazione, di superficie di mq. 92 per ogni piano, sito in Marina di Gioiosa Ionica, c/da Cerchietto, riportato nel catasto terreni al fol. 9, p.lla 163, fabbricato rurale;

Prezzo base del lotto: euro 42.693,75

Deposito cauzionale: 10% del prezzo

Aumento minimo: 3% del prezzo

LOTTO 4

Deposito al rustico sito in Marina di Gioiosa Ionica, c/da Cerchietto, realizzato abusivamente, di mq 110 di superficie lorda, con struttura in muratura di blocchi di cls con cordoli e pilastri in c.a. e copertura in lastre ondulate di cemento-amianto, riportato in catasto al fg. 9, p.lla 164, cat. C/2 e suolo adiacente di mq. 240 di estensione, destinato a parcheggio, riportato in catasto terreni al fol. 9 p.lla 396;

Prezzo base del lotto: euro 23.329,69

Deposito cauzionale: 10% del prezzo

Aumento minimo: 3% del prezzo

STABILISCE che la vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- 1) gli immobili saranno posti in vendita a corpo e nella consistenza indicata nella perizia di stima dell'ing. Filippo Racco, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta, anche con riferimento alla condizione urbanistica e strutturale dei beni;
- 2) ogni partecipante, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare presso la Cancelleria del Tribunale di Locri entro il termine perentorio delle ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale, apposita domanda in carta semplice, in busta chiusa, di partecipazione corredata di un assegno circolare non trasferibile intestato alla Cancelleria del Tribunale di Locri, con indicazione del numero della procedura e del lotto di riferimento, da inserirsi nella busta chiusa contenente l'offerta, di importo pari al 10% del prezzo base d'asta, a

titolo di cauzione; sulla busta chiusa il cancelliere annoterà esclusivamente il nome del giudice dell'esecuzione, la data fissata per l'esame delle offerte e un nome di fantasia, non il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente);

3) la domanda di partecipazione dovrà contenere: a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; se l'offerente è coniugato 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; in caso di offerta presentata per conto e nome di una società dovrà essere prodotto certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente; b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; c. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

4) il curatore, qualora gli immobili posti in vendita siano assoggettati ad i.v.a., dovrà indicare la relativa aliquota di legge in sede di apertura dell'incanto; l'i.v.a. dovrà essere interamente versata dall'aggiudicatario - unitamente al prezzo residuo - entro il termine perentorio di 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria;

5) le spese del trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario, per tali intendendosi i costi (spese e compensi) per la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento; sono invece a carico della procedura i costi di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili acquistati; l'importo da versare a titolo di acconto delle spese di trasferimento, da effettuarsi entro il medesimo termine e con le stesse modalità fissate per il saldo del prezzo, verrà comunicato dalla cancelleria e dovrà essere versato in un libretto di deposito ovvero su un conto corrente bancario indicato dalla cancelleria e nello stesso termine per il versamento del prezzo dell'aggiudicazione;

6) l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) comprensivo di i.v.a. se dovuta, e delle spese, dovranno essere versati entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione provvisoria, mediante due assegni circolari non trasferibili, intestati a Tribunale di Locri - Proc. n.;

7) in caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;

8) se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

9) a incanto avvenuto, potranno essere presentate in Cancelleria (nelle forme di cui all'articolo 571 c.p.c.) offerte di acquisto entro il termine perentorio di giorni dieci, ma non saranno efficaci se il prezzo offerto non sarà superiore di almeno un quinto rispetto a quello raggiunto in sede di incanto (art. 584 c.p.c.); le offerte in aumento devono farsi mediante deposito in cancelleria nelle forme di cui all'articolo 571 c.p.c, prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata per partecipare all'incanto; su tali offerte, se regolari, il giudice indice la gara, a cui possono partecipare l'aggiudicatario; se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara così indetta, l'aggiudicazione diventa definitiva e il giudice pronuncia a carico degli offerenti in aumento, salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo, la perdita della cauzione, il cui importo sarà incamerato dal curatore.

10) avviso della presente ordinanza dovrà essere pubblicato, almeno 45 venti giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, sul Portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490, comma 1, c.p.c. (a cura del Curatore, autorizzando il medesimo al prelievo degli importi necessari per la pubblicità dal libretto o c/c intestato alla procedura, ovvero a carico dell'Erario, se la procedura è ammessa al gratuito patrocinio) nel rispetto del combinato disposto degli artt. 490 e 570 cpc- e dovrà contenere: A) gli estremi identificativi del bene previsti nell'art. 555 cpc; B) il valore dell'immobile determinato a norma dell'articolo 568 cpc; C) il sito Internet sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima; D) il nome ed il recapito telefonico del curatore; avviso della stessa ordinanza, sempre 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, dovrà essere pubblicato (a cura del Curatore, con spese a carico dell'Erario, ovvero a carico della procedura, se in attivo - autorizzando il Curatore al prelievo degli importi necessari per la pubblicità dal libretto della procedura) mediante pubblicazione sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunalelocri.it (gestiti da Ediservice s.r.l.; email info.locri@ediservicesrl.it - tel. 0415369911 - fax 0415351923), e www.astalegale.net (gestito da Astalegale.net s.p.a.; email procedure.locri@astalegale.net - fax. 039/3309896), con cura da parte della Ediservice s.r.l. dei servizi ed applicativi correlati alla pubblicazione sui siti internet (Asteannunci free press ed Aste click); il Curatore richiederà anche la pubblicazione su "Newspaper Aste - Tribunale di Locri" (servizio gestito da Astalegale.net s.p.a.); nei siti internet la pubblicazione dell'avviso avrà luogo unitamente all'ordinanza ed alla relazione di stima; in particolare: l'attestato di avvenuta pubblicazione sui siti (comprensivo dei relativi costi) dovrà essere trasmesso presso la Cancelleria dalla società che gestisce il servizio mediante fax, email o posta, o altra forma equipollente;

11) il curatore, almeno 45 giorni prima della vendita, comunicherà la presente ordinanza con racc. a/r o via PEC ai creditori ipotecari iscritti e/o con diritto di prelazione sugli immobili.

Visto l'art. 146 d.P.R. n. 115/2002;

DISPONE la prenotazione a debito delle spese di pubblicità (come saranno individuate dal curatore).

Si comunichi.

Locri, 29 aprile 2024

Il giudice delegato supplente – *Mariagrazia Galati*