

R.G.F. n.: 29/2006

Tribunale di Messina

Seconda sezione civile – Ufficio Fallimenti

ORDINANZA DI VENDITA CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Artt. 104, 105 e 108 Legge n. 267/1942 e artt. 569 e ss. c.p.c.

Il Giudice Delegato

Visti gli atti del fallimento n. 29/2006 R.G.F.;

letta l'istanza del curatore depositata in data 19.2.2024 e le successive integrazioni;

che relativamente agli immobili indicati ai nn. 1 e 2 sono pervenute offerte irrevocabili di acquisto; che l'offerta per il bene indicato sub 1 tiene conto anche dello sgombero del locale a cura e spese dell'offerente;

che relativamente al bene di cui al n. 3 si è tenuto conto del medesimo parametro indicato nell'offerta per altro cespite analogo.

determinato il prezzo di vendita per i beni indicati sub. 1) e 2) in quello offerto dai privati che hanno fatto pervenire offerte irrevocabili d'acquisto e per quello di cui sub 3) nell'importo indicato nella offerta per analogo cespite in relazione al presumibile interesse di mercato, come di seguito specificati. 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;

che può disporsi la vendita avanti al curatore con modalità sincrona mista - per il tramite del gestore Gruppo Edicom Spa

Visti gli artt. 108, primo comma, legge fall. e 570 ss. c.p.c.,

ORDINA

la vendita senza incanto dei seguenti beni (meglio identificato e descritto nella relazione di stima depositata in atti), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano

1) unità immobiliare (cantina) censita al foglio 100 part. 1681 sub 44 del Comune di Messina località Tremonti Complesso Città Giardino, scala G piano cantinato;

Prezzo base d'asta: € 1.500,00; offerte in aumento € 500,00

2) part.lla 1735 sub 58 del lastrico solare della pal. B del complesso Città Giardino località Tremonti;

Prezzo base d'asta: € 4.000,00. Offerte in aumento € 500,00

3) part.lla 1735 sub 70 del lastrico solare della pal. C del complesso Città Giardino località Tremonti.

Prezzo base d'asta: € 4.000,00 Offerte in aumento € 500,00

DISPONE

1) che la vendita senza incanto degli immobili sopra indicati vengano espletate per il tramite del seguente gestore: Gruppo Edicom Spa, in base all'offerta economica depositata presso la Corte d'Appello di Messina;

2) che la vendita sia svolta secondo 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), anche presso eventuale sala aste predisposta dal gestore della vendita;

3) nell'avviso della vendita con modalità sincrona mista dovranno essere specificati (oltre i dati relativi all'immobile, al prezzo a base d'asta ed al rilancio minimo in aumento) i seguenti dati:

- R.G.F. n.: 29/2006

- la data entro cui potranno essere presentate le offerte e le modalità telematiche di presentazione;

- in caso di offerta cartacea, che la stessa va inserita in busta chiusa (sulla quale dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del curatore



e la data della vendita; nessuna altra indicazione – né il numero o il nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta);

- l'offerta minima ammissibile, pari al prezzo base ridotto di un quarto (e, quindi, al 75 % del prezzo base stesso);
- le stesse offerte dovranno contenere l'indicazione del prezzo offerto, del tempo del pagamento (in ogni caso, a pena di inefficacia, non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione, non suscettibile di sospensione feriale) e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte, nonché la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la cancelleria (art. 174 disp. att. c.p.c.);
- la cauzione, pari al 10 % del prezzo offerto, dovrà essere presentata mediante bonifico bancario (con causale "versamento cauzione") eseguito sul conto corrente intestato alla procedura (le cui coordinate bancarie dovranno essere adeguatamente indicate), ovvero mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n.29/2006 RGF Trib. Messina", ed allegato all'offerta;
- ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta ovvero l'assegno non inserito nella stessa, l'offerta sarà esclusa;
- le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali) sono a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura;
- A tal ultimo fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal Curatore, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo pec o raccomandata a.r.), pena la decadenza dall'aggiudicazione.

AVVERTE

che l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto 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 da lui proposto

DISPONE

che, ove si faccia luogo alla vendita, il prezzo di aggiudicazione dovrà essere depositato, detratta la cauzione già versata, sul c/c bancario intestato al fallimento in oggetto entro centoventi giorni dall'aggiudicazione e che, nello stesso termine, dovrà pure essere effettuato dall'aggiudicatario un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese di trasferimento nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio;

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.

DISPONE

che delle vendite senza incanto sia data pubblicità mediante l'inserzione di unico avviso (con l'avvertenza che non trattasi di proposta di vendita né di offerta al pubblico, ma, per il caso di vendita senza incanto, di invito ad offrire), con l'indicazione del nominativo del curatore e del suo recapito telefonico, cui gli eventuali interessati potranno rivolgersi per visionare l'immobile, e con R.G.F. n.: 29/2006, l'avvertimento che maggiori informazioni potranno essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale, ovvero: sulla Rivista Aste Giudiziarie a cura della Edicom Servizi s.r.l.; sul sito internet all'indirizzo www.tribunale.messina.it; sul sito internet all'indirizzo www.tempostretto.it; Sul Portale delle vendite pubbliche, a norma dell'art. 490 c.p.c. (anche con l'ausilio o a cura della società incaricata della pubblicità) in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i



sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia, ai sensi dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c.;

MANDA

al curatore perché effettui, con l'ausilio del nominato gestore, la superiore pubblicità d'intesa con la cancelleria, 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, 1/03/2024

Il Giudice Delegato
Dott.ssa Maria Carmela D'Angelo

