



Tribunale di Messina
Seconda sezione civile - Ufficio Fallimenti

ORDINANZA DI VENDITA
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. 57/1995;

letta l'istanza del curatore del 7.01.2018;

ritenuto che — per effetto delle modifiche disposte dalla legge n. 80/2005 e successive modifiche agli artt. 570 e ss. c.p.c., immediatamente operative anche nelle procedure concorsuali non soggette alla riforma di cui al d.lgs. n. 6/2006, per effetto del rinvio ricettizio di cui agli artt. 105 e 108 L.F. — deve disporsi la vendita senza incanto;

determinato il prezzo base d'asta mediante un ribasso del 15% rispetto a quello fissato nell'ultima asta andata deserta;

atteso il parere del CdC

P. Q. M.

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

ORDINA

la vendita senza incanto dei seguenti beni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ma con le precisazioni di cui in seguito:

LOTTO 2: Terreni agricoli ricadente nel Comune di Furci Siculo Località “ Colla o Scagliola”, in catasto al foglio di mappa 6 costituito dalle particelle 708, 729, 614, 615, 616, 617, 618, 621, 622, 624 (f.r. all'interno della particella 622), 1046, 1047, 1049, 1051, 818. complessivamente estesi Ha 4.62.98(mq.46.298).

Prezzo base d'asta: Euro 5.100,00; Minima offerta in aumento € 500,00

LOTTO 3: Fabbricato costituito da piano terra locali deposito e primo destinato ad abitazione con annessi capannoni per allevamento di animali, il tutto in definizione di accatastamento, in catasto al foglio 6 particelle aggiornate 1235 sub 5, sub 6, sub 7 e sub 8, 1260 sub 1 e sub 2, 1261, e 1259 quest'ultima pertinenza di tutte le particelle (bene comune non censibile) ricadenti in zona “D1” del P.R.G. di Furci Siculo nell'insieme dislocati su una superficie di mq. 3.134.

Prezzo base d'asta: Euro 51.000,00; Minima offerta in aumento € 2.000,00.



FISSA

l'udienza per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. per il giorno **17.05.2018, alle ore 11:00**, innanzi a sé nei locali di questo Tribunale.

DISPONE

che le offerte – presentate in carta legale da € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto - dovranno essere depositate nella Cancelleria di questo Tribunale – Ufficio Fallimenti – entro e non oltre le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, ad eccezione del sabato e della domenica, in busta chiusa, sull'esterno della quale devono essere indicati il nome di chi materialmente provvede al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del giudice delegato e la data di udienza fissata per l'esame delle offerte. All'interno della busta va allegato anche un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a «Tribunale di Messina - Curatela fallimento n. 57/1995 R.G.F.», di importo pari al 10% del prezzo proposto.

AVVERTE

che l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine di presentazione stabilito, se è inferiore al 75% del prezzo base come sopra determinato per ciascun Lotto, se l'offerente non presta cauzione secondo le modalità sopra indicate e se indica un termine per il pagamento del saldo prezzo superiore a 120 giorni. Ove l'offerta riguardi più lotti, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

AVVERTE

che termine di 120 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo; resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta. Quando ricorrono giustificati motivi, esclusi i casi di pagamento con ricorso al credito di istituti autorizzati, il G.E potrà consentire che il versamento del saldo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a 12 mesi in rate mensili di uguale importo con applicazione degli interessi legali con ammortamento alla francese., in caso di pluralità di offerte, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il rilancio minimo in aumento sopra indicato per ciascun lotto.

AVVERTE

che offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi nel luogo, giorno ed ora fissati per la vendita. Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di pluralità di offerte valide per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il delegato alla vendita disporrà l'aggiudicazione a favore di chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma di misura della cauzione e di tempi di saldo



prezzo). Se le offerte sono tutte equiparabili il bene sarà aggiudicato a chi ha depositato l'offerta per primo.

DISPONE

che, ove si faccia luogo alla vendita, il prezzo di aggiudicazione dovrà essere depositato, detratta la cauzione già versata, nel conto corrente bancario intestato al fallimento in oggetto entro centoventi giorni dall'aggiudicazione o nei termini inferiori indicati nell'offerta d'acquisto 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; si precisa che tale termine potrà essere prorogato solo una volta per un periodo non superiore a sessanta giorni, in caso di documentate difficoltà nell'eventuale ottenimento di mutuo per l'acquisto.

DISPONE

che 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.

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.

AVVERTE

che, in ogni caso, saranno a carico della curatela fallimentare le spese e quanto necessario per l'accatastamento dei manufatti (procedura Docfa), ed in particolare: a) la presentazione delle planimetrie; b) le sanzioni per le 6 unità fotocensite; c) le spese e gli onorari per il tecnico incaricato.

DISPONE

che la vendita dovrà essere preceduta dall'affissione, per tre giorni consecutivi ai sensi dell'art. 490 c.p.c., nell'Albo di questo Tribunale, di un avviso contenente tutti i dati di cui alla presente ordinanza e quelli previsti dall'art. 570 c.p.c.

DISPONE

che della vendita sia data pubblicità mediante l'inserzione di unico avviso (con l'avvertenza che trattasi 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 l'avvertimento che maggiori informazioni potranno essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale, ovvero consultando il sito internet www.tribunale.messina.it se la perizia di stima è informatizzata:

sul Portale delle Vendite Pubbliche;

sul quotidiano "La Gazzetta del Sud";

sul sito internet all'indirizzo www.tribunale.messina.it;

sul sito internet all'indirizzo www.tempostretto.it;

MANDA



alla Cancelleria perché provveda alle affissioni di cui sopra, nonché al curatore perché: 1) dia avviso agli offerenti nella vendita senza incanto; 2) notifici 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; 3) effettui 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.

Rinvia per ogni ulteriore dettaglio sulle modalità di presentazione delle offerte, sulle condizioni di vendita e sulla pubblicità alle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" depositate in Cancelleria.

Messina, 2.03.2018

Il Giudice Delegato
(dott. Carlo Daniele Madia)

