

R. F. n.: 32/2006
Cron. n.



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. 32/2006 RGF;
letta l'istanza del curatore depositata in data 3 agosto 2015;
ritenuto che — per effetto delle modifiche disposte dalla legge 135/2015, 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 con un ulteriore ribasso del 15% rispetto al prezzo a base dell'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:

LOTTO 1: Piena proprietà di un terreno residenziale in San Pier Niceto, frazione C.da Telegrafo, località San Pier Marina, della superficie complessiva di mq. 1491; in catasto al foglio 2, mappali 651, 662 e 664.

Prezzo base d'asta € 24.743,00;

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base);

Minima offerta in aumento in caso di gara € 1.000,00.

LOTTO 2: Piena proprietà di un terreno residenziale in San Pier Niceto, frazione C.da Telegrafo, località San Pier Marina, della superficie complessiva di mq. 457; in catasto al foglio 2, mappali 670.

Prezzo base d'asta € 2.690,00;

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base);

Minima offerta in aumento in caso di gara € 500,00.

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 12:00**, 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. 32/2006 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.

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

sul sito www.asteannunci.it e sul sito www.asteavvisi.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) notifichi 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, 15.03.2018

Il Giudice Delegato
(dott. Daniele Carlo Madia)

