

Tribunale di Messina
Seconda Sezione Civile - Ufficio Fallimenti
Il Giudice Delegato

ORDINANZA DI VENDITA

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

Visti gli atti del fallimento n. 56 /1996 R.G.F.;

letta l'istanza di vendita depositata dal curatore il 18.03.2024 per la vendita dei beni ivi indicati;

visti i documenti allegati;

considerato che può procedersi alla vendita senza incanto per il lotto suddetto al prezzo base dell'ultima vendita andata deserta ridotto del 20%;

visto l'art. 569, co. 3, c.p.c., come da ultimo modificato con d.l. 3 maggio 2016 n. 59 e ritenuto che, attesa la natura dei beni e il loro valore, può procedersi alla vendita on line, con l'ausilio del commissionario;

P.Q.M.

Visti gli artt. 108, primo comma, legge fall. e 569 ss. c.p.c.,

ORDINA

LA VENDITA SENZA INCANTO della seguente unità immobiliari, - nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come dettagliati, rispettivamente, nella certificazione notarile integrativa datata 11.04.2019 a firma del Notaio Luisa Calogero e nella relazione aggiornata di stima datata 08.10.2019 a firma dell' Arch. Marcello Alveario- e, nel caso di più partecipanti, con offerte minime di aumento di seguito indicate:

Lotto unico:

cespiti immobiliari di cui ai corpi di fabbrica A e B, parzialmente edificati ed allo stato rustico, del compendio immobiliare sito nel Comune di Graniti (Me), Via Santa Maria, cespiti meglio identificati come appresso:

Corpo A

- (i) Fg. 8 part. 746 sub. 7 con aggraffata la part. 748 sub. 6 - Piano S1 - in corso di costruzione;
- (ii) Fg. 8 part. 746 sub. 14 con aggraffata la part. 748 sub. 11 - Piano T - in corso di costruzione;
- (iii) Fg. 8 part. 746 sub. 9 - Piano 1 - in corso di costruzione,
- (iv) Fg. 8 part. 746 sub. 10 - Lastrico solare;

Corpo B

- (i) Fg. 8 part. 747 sub. 7 con aggraffata la part. 748 sub. 3 - Piano S1 - in corso di costruzione;

Prezzo base: €. 23.406,79 con offerta minima accettabile di €. 17.555,09;

Offerte minime in aumento in caso di gara: € 1.000,00;

ritenuto altresì che appare opportuno scegliere la seguente tipologia procedurale:

Vendita asincrona telematica (per consentire di effettuare una gara, con rilanci successivi, da svolgersi in un determinato lasso temporale), con data e ora di inizio specificati nell'avviso di vendita e durata di 10 giorni;

NOMINA GESTORE PER LA VENDITA TELEMATICA

EDICOM SERVIZI S.R.L. con socio unico

in base all'offerta economica depositata presso la Corte di Appello di Messina;

DISPONE

che la vendita sia disciplinata dalle seguenti condizioni e regole:

a) Pubblicità:

a.1) il Curatore provvederà a pubblicizzare – con l'ausilio della Edicom Servizi S.r.l. con socio unico S.r.l. - un sintetico avviso di vendita sul quotidiano "Gazzetta del Sud" di Messina su www.tempostretto.it almeno 45 giorni prima dell'inizio della gara telematica, sui siti web della predetta commissionaria;

- a.2) il Curatore pubblicherà anche l'avviso sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- b) **Gara telematica:** La vendita si svolgerà mediante gara telematica, ai sensi dell'art. 569, co. 4, c.p.c., dal sito del commissionario, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni stessi, come visti sul sito internet o previa visita d'intesa con il curatore, con l'avvertenza che eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- c) **Durata della gara:** La gara, che avrà inizio non prima di quarantacinque giorni dall'effettuazione della superiore pubblicità, ha una durata di giorni dieci;
- d) **Prezzo base:** Il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è pari a quello indicato sopra;
- e) **Esame dei beni in vendita** – Ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, previo accordo con il curatore, anche con la collaborazione del commissionario;
- f) **Offerta irrevocabile di acquisto e pagamento della caparra** – Per partecipare alla vendita, occorre presentare per via telematica con le modalità indicate nel sito del commissionario una offerta irrevocabile di acquisto, accompagnata dal versamento – sempre per via telematica - di una caparra di importo pari al 10% del prezzo offerto; l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità; in caso di mancata aggiudicazione, la caparra verrà riaccreditata all'interessato.
- g) **Svolgimento della gara e rilancio:** durante la durata della gara telematica, ciascun interessato, al fine di superare la offerta precedente, deve proporre una offerta superiore almeno alla somma prima indicata, senza necessità di versare ulteriori caparre successive alla prima;
- H) **aggiudicazione e vendita** – Il lotto verrà aggiudicato, a favore di chi, al termine della gara, risulterà avere effettuato l'offerta maggiore.
- I) **Pagamento del saldo:** Il pagamento del saldo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario o assegno circolare o carta di credito sul conto corrente della procedura fallimentare, entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione stessa, a pena di decadenza;
- j) **In caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento,** l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione, la caparra sarà acquisita e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate.
- K) **infruttuosi esperimenti di vendita** – in caso di infruttuoso del ciclo di vendita, il curatore riferirà al giudice delegato;
- l) **oneri accessori:** 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.

MANDA

al Curatore perché:

- 1) acquisisca il parere del Comitato dei creditori;
- 2) effettui le forme di pubblicità indicate;
- 3) 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;

Si comunichi

Messina, 19.03.2024

Il Giudice Delegato
Dott.ssa Maria Carmela D'Angelo