



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 Concordato preventivo n.1/2001;
letta l'istanza del Liquidatore giudiziale dott. Francesco Cambria depositata in data 07/05/2025;
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;
osservato che appare pregiudizievole per il sollecito svolgimento della procedura che lo svolgimento della vendita sia effettuato con modalità telematiche e ciò per la tipologia, le caratteristiche peculiari e le condizioni dei beni da liquidare;
rilevato che il Comitato dei Creditori messo a conoscenza con pec del 12/05/2025 non si è costituito;
determinato il prezzo nei termini che seguono: prezzo base d'asta di euro 124.000,00 (ridotto del 15% circa rispetto all'ultima proposta di vendita del 09/12/2024 di euro 145.000,00) allo scopo di suscitare un maggiore interesse da parte dei potenziali acquirenti;

P. Q. M.

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

ORDINA

la vendita senza incanto dell'appartamento sopra indicato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: **Lotto n.1: Appartamento sito in Messina Via Tre Monti, n. 34 lotto 1 Piano primo, Scala A), interno 3, riportato al N.C.E.U. Foglio 100, Particella 1689, Sub 32**

Prezzo base € 124.000,00, rilancio minimo in aumento euro 5.000,00.

RITENUTO

altresì che appare opportuno mantenere la seguente tipologia procedurale: **Vendita senza incanto** da svolgersi presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, dott. Francesco Cambria sito in Messina, Via Nicola Fabrizi, Is.194 interno n.10 (Telefono 090-2921479), alla presenza dello stesso liquidatore, del Commissario Giudiziale e dell'amministratore della società concordataria;

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 23.07.2025, alle ore 10:00.**

DISPONE che le offerte — presentate in carta legale da € 16,00, nella forma di proposta

irrevocabile di acquisto - dovranno essere depositate presso lo studio del liquidatore giudiziale – 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 liquidatore giudiziale 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 - Concordato preventivo n.1/2001 R.C.P.", Liquidatore giudiziale dott. Francesco Cambria di importo pari al 10% del prezzo proposto.

AVVERTE che l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nella presente ordinanza, 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.

AVVERTE che qualora vi fosse un solo offerente questi non può revocare l'offerta, salvo le eccezioni di cui all'art. 571 c.p.c., e non ha diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita.

AVVERTE che se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice potrà far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 cpc.

AVVERTE che, in caso di pluralità di offerte, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il rilancio minimo in aumento sopra indicato; se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 cpc.

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 a **"TRIBUNALE FALLIMENTARE CHEMIALPHA SAS C/O STUDIO DOTT. F.SCO CAMBRIA VIA NICOLA FABRIZI N.10 98123 MESSINA** 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 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. 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 senza inca incanto sia data pubblicità mediante l'inserzione di unico avviso, con l'indicazione del nominativo del Liquidatore giudiziale e del suo recapito telefonico (090 2921479- 335412362), 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 quotidiano "La Gazzetta del Sud";
- ☐ sul sito internet all'indirizzo www.tribunale.messina.it
- ☐ sul sito internet all'indirizzo www.tempostretto.it;
- ☐ sul portale del ministero della Giustizia, nell'apposita sezione dedicata alle vendite giudiziarie.

AUTORIZZA il Liquidatore giudiziale ad avvalersi, per l'effettuazione della pubblicità sopra indicata, dell'ausilio della Ediservice S.r.l, la quale è espressamente autorizzata anche a porre in essere tutti gli adempimenti necessari per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche.

MANDA al Liquidatore giudiziale 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/commissionario 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, 21/05/2025

Il Giudice Delegato
(dott. Carlo Daniele Madia)