



R.G 11/2016

TRIBUNALE di LOCRI

Il giudice delegato, dott.ssa Martina Castaldo,

letta l'istanza presentata dal Curatore in data 10.5.2024 avente ad oggetto la fissazione di un settimo esperimento di vendita;

vista la documentazione allegata e, nella specie, il parere del Comitato dei creditori che si è espresso nel senso di procedere ad un ulteriori due tentativi di vendita con una riduzione nella misura di 1/8 per i lotti in vendita;

visti gli artt. 41 comma 4, 107 e ss. l.f. e 567 e ss. c.p.c come modificati dal D.l. n.83/2015 e succ. L.conv. n.132/2015 visti gli artt. 104, 105, 108 l.f. e 576 e ssg. c.p.c.,

ORDINA

Disporsi la vendita senza incanto, da tenersi dinnanzi allo scrivente g.d., dei seguenti lotti:

Piena proprietà di:

Lotto n. 2 – unità immobiliari sita nel Comune di Maierato (VV),
in via Provinciale per Maierato, distinto al N.C.E.U al F.di mappa n. 29,
particelle 395 che è stata soppressa e costituita la particella 395 sub 1 e 415 e 505 sub 1
(Accatastata d'ufficio) che sono state sopprese è costituita la particella 505 sub 2 - Il tutto si evince dall'atto di rettifica ed integrativo di compravendita redatto dal Notaio Paderni il 10.03.2020 - **L'immobile è in Fitto con Ramo D'azienda;**

Prezzo base d'asta -	€. 926.502,00
Offerta Minima	€. 694.877,00
Ramo D'azienda – prezzo base d'asta- Quinto Esperimento	€. 33.199,00
Offerta Minima	€. 24.899,00

Lotto n. 3 - unità immobiliari sita nel Comune di Rende (CS)
in C.da Cutura snc, distinta al N.C.E.U al F. di mappa n. 29,

particella 282 sub 1 – 3 – 4 – 5 – 6- **L’Immobile è libero;**

Prezzo base d’asta -	€. 1.529.934,00
Offerta Minima	€. 1.147.451,00

Lotto n. 4 – unità immobiliari site nel Comune di Bovalino (RC),

in località San Nicola, distinta al N.C.E.U al F. di mappa n. 23,

particella 804 sub 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 9 - 10 – 11 - 12 -13 -14 –

15 -16 -17 -18 -19 – 20 – 21 – 22 – 23 – 24- 25 – 26 – 27 – 28 – 29 –

30 - 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 – 40, Part, 805 e Part. 672.

L’immobile è locato;

Prezzo base d’asta:	-	€. 2.222.131,00
Offerta Minima		€. 1.666.598,00

STABILISCE

che la vendita, che avverrà senza incanto, all’udienza del **23.01.2026 ore 9.00** e alle seguenti condizioni:

- 1) gli immobili saranno posti in vendita a corpo e nella consistenza indicata nella perizia di stima Architetto Gianfranco Bova e dal Dott. Giovanni Teotino da intendersi qui per intero richiamata e trascritta, anche con riferimento alla condizione urbanistica e strutturale dei beni,
- 2) ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l’acquisto dell’immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche per persona da nominare (art. 579, ultimo comma, cpc);
- 3) entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita, l’offerente deve presentare, anche a mezzo di persona diversa, nella cancelleria dei fallimenti, domanda corredata da marca da bollo e diritti di cancelleria come previsti per legge per partecipare alla vendita senza incanto, contenente: A) l’indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell’ordinanza); B) la data della vendita e la procedura cui si riferisce; C) le generalità (compreso il codice fiscale) proprie e - se in regime di comunione legale del coniuge; D) l’indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, dei benefici

fiscali per la prima casa; E) le indicazioni circa il tempo (comunque non superiore a 60 giorni dalla aggiudicazione, limite che si riterrà implicitamente riconosciuto, nel massimo, alla mancata indicazione di un termine diverso), il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; F) la dichiarazione di aver letto la relazione di stima (consultabile sull'apposito sito internet o presso la cancelleria esecuzioni) e di averne compreso il contenuto ed, inoltre, di conoscere lo stato dell'immobile; G) copia di valido documento di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta; H) in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, certificato della Cancelleria Commerciale dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza nonché l'indicazione della partita Iva; I) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione (art. 174 disp. att. cod. proc. civ.), pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la cancelleria dello stesso ufficio; L) la sottoscrizione dei genitori esercenti la potestà e l'autorizzazione del giudice tutelare ove l'offerente sia un minore;

4) l'offerta deve essere inserita in busta chiusa, al cui esterno il cancelliere annoterà esclusivamente: A) il nome del giudice dell'esecuzione o del professionista delegato che provvederà alla vendita; B) la data fissata per l'esame delle offerte; C) i dati della persona che materialmente ha provveduto al deposito; non sarà consentito annotare nessun altro elemento, e specialmente quelli che possono condurre ad identificare il bene per il quale l'offerta è prestata;

5) l'offerta deve essere accompagnata dal deposito della cauzione, pari alla decima parte del prezzo offerto, da versare con assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e Fallimenti – Tribunale di Locri, con indicazione del numero della procedura e del lotto di riferimento, da inserirsi nella medesima busta;

6) l'offerta non sarà considerata efficace: A) se perviene oltre il termine appositamente indicato; B) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza; C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura appena indicate;

- 7) l'offerente (od il procuratore legale a norma degli artt. 571 e 579 c.p.c.) dovrà presentarsi, il giorno fissato, presso il Tribunale di Locri, sala delle pubbliche udienze, ore 9,30 e ss., per assistere all'esame delle offerte;
- 8) l'udienza di vendita si terrà presso il Tribunale di Locri, sala delle pubbliche udienze, il giorno sopra indicato; ivi si procederà all'esame delle singole offerte, ai sensi degli artt. 572 (per l'ipotesi in cui vi sia una sola offerta) e 573 cpc (ove vi siano più offerte);
- 9) in presenza di più offerte valide, alla stessa udienza si inviteranno gli offerenti alla gara di cui all'art. 573 cpc, ove le offerte in aumento non potranno essere inferiori al 3% del prezzo base;
- 10) in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito alla chiusura delle operazioni di vendita;
- 11) in caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà, nel termine perentorio di gg. 120 dall'aggiudicazione, depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, in un libretto di deposito postale ovvero su conto corrente bancario indicatogli dalla cancelleria, intestato al Tribunale, con indicazione del numero della procedura; Ricorrendo giustificati motivi, in ragione del prezzo a base d'asta, si dispone che il versamento del prezzo possa avere luogo in dodici rate mensili di uguale importo, la prima decorrente dal trentesimo giorno dall'aggiudicazione; in tal caso l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso dell'immobile, a condizione che sia prestata fideiussione ai sensi dell'art.574 c.1 cpc.;
- 12) in caso di aggiudicazione, inoltre, l'offerente dovrà, nel termine perentorio di gg 120 dall'aggiudicazione, versare in un libretto di deposito ovvero su conto corrente bancario indicatogli dalla cancelleria, e nello stesso termine, l'importo complessivo per le spese collegate alla vendita (oneri fiscali e di trascrizione del decreto), che saranno all'uopo comunicate dalla cancelleria e che saranno necessarie per l'emanazione del decreto di trasferimento; si avvisa sin d'ora che le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione saranno a carico dell'aggiudicatario, mentre quelle inerenti alla cancellazione di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli saranno a carico della massa fallimentare e le relative formalità verranno eseguite dal curatore, con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà far valere in prededuzione sul ricavato dalla vendita gli ulteriori

oneri di cancellazione delle formalità, qualora provveda personalmente a tali adempimenti;

13) il mancato versamento del prezzo residuo nei termini indicati (o in caso di rateizzazione il mancato versamento di una rata entro gg.10 dalla scadenza) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587 comma II cpc (richiamato dall'art. 574, III comma, cpc);

14) avviso della presente ordinanza dovrà essere pubblicato, almeno 45 venti giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, sul Portale delle vendite pubbliche (a cura di Asta Legale) di cui all'art. 490, comma 1, c.p.c. (a cura del Curatore, autorizzando il medesimo al prelievo degli importi necessari per la pubblicità dal libretto o c/c intestato alla procedura, ovvero a carico dell'Erario, se la procedura è ammessa al gratuito patrocinio) nel rispetto del combinato disposto degli artt. 490 e 570 cpc- e dovrà contenere: A) gli estremi identificativi del bene previsti nell'art. 555 cpc; B) il valore dell'immobile determinato a norma dell'articolo 568 cpc; C) il sito Internet sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima; D) il nome ed il recapito telefonico del curatore;

15) avviso della stessa ordinanza, sempre 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, dovrà essere pubblicato (a cura del Curatore, con spese a carico dell'Erario, ovvero a carico della procedura, se in attivo - autorizzando il Curatore al prelievo degli importi necessari per la pubblicità dal libretto della procedura) mediante pubblicazione sui siti internet www.asteanunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunalelocri.it (gestiti da Ediservice s.r.l.; email info.locri@ediservicesrl.it – tel. 0415369911 – fax 0415351923), e www.astalegale.net (gestito da Astalegale.net s.p.a.; email procedure.locri@astalegale.net – fax. 039/3309896), con cura da parte della Ediservice s.r.l. dei servizi ed applicativi correlati alla pubblicazione sui siti internet (Asteannunci free press ed Aste click); il medesimo avviso verrà pubblicato inoltre sul sito www.immobiliare.it a cura di Asta legale (vedi convenzione stipulata con il Trib. di Locri)); il medesimo avviso verrà pubblicato inoltre sul sito www.immobiliare.it e sul Newspaper Aste - Tribunale di Locri", free press a cura di Asta legale (vedi convenzione stipulata con il Trib. di Locri); nei siti

internet la pubblicazione dell'avviso avrà luogo unitamente all'ordinanza ed alla relazione di stima; in particolare: l'attestato di avvenuta pubblicazione sui siti (comprensivo dei relativi costi) dovrà essere trasmesso presso la Cancelleria dalla società che gestisce il servizio mediante fax, email o posta, o altra forma equipollente;
16) il curatore, almeno 45 giorni prima della vendita comunicherà la presente ordinanza con racc. a/r o via PEC ai creditori ipotecari iscritti e/o con diritto di prelazione sugli immobili posti in vendita.

Provvedimento redatto e trasmesso mediante il dispositivo consolle del magistrato in data 08.09.2025

IL GD
dott.ssa Martina Castaldo