



TRIBUNALE DI PALMI

Ufficio Fallimentare

Fallimento (proc. n. 876/93)

Curatore: avv. Adriana Siclari

L'anno 2023, il mese di febbraio il giorno 1, alle ore 12.00 avanti al Giudice delegato dott. Mario Cecchini, in seguito ad ordinanza del 19/10/2022 che ha stabilito per l'odierna udienza la vendita senza incanto dei beni descritti di proprietà del fallito, sono comparsi:

l'avv. Adriana Siclari, curatore del fallimento, la quale dichiara di aver già depositato la documentazione attestante le comunicazioni eseguite e la pubblicità.

Considerato che in Cancelleria non sono pervenute offerte il curatore chiede di fissare una nuova vendita senza incanto con riduzione del 10% per le villette nonché di procedere alla vendita congiunta dei lotti nn. 1, 2 e 5 con la riduzione del 20% , con esclusione del lotto n. 4 oggetto di contenzioso.

Visti gli artt. 104, 105, 108 L.F., 569 e 576 c.p.c.

ORDINA

la vendita dei beni immobili senza incanto suddivisi nei seguenti lotti, si rinvia per una completa descrizione alle perizie di stima:

LOTTO 1 composto da $\frac{1}{2}$ di terreno agricolo coltivato ad uliveto della superficie catastale di 25180 mq e dalla stessa quota di un fabbricato rurale di 38 mq siti nella periferia del comune di Taurianova (RC) in località Ingarfo e così riportati in catasto terreni al foglio 1 part.lla 6 di m2 18390 qualità uliveto di classe 4; part.lla 7 di m2 38 fabbricato rurale, part.lla 8 di m2 6790 qualità uliveto di classe 4. I beni ricadono in zona da destinarsi a Piano di insediamenti produttivi di competenza regionale.

LOTTO 2 composto da $\frac{1}{2}$ di terreno agricolo e fabbricato rurale della superficie catastale complessiva di 30632 mq sito nella periferia del comune di Parghelia (VV) in località Costa dei Monaci lungo la strada statale 522 Tropea-Angitola, così riportati in catasto terreni al foglio 6 part.lla 38 di m2 170 fabbricato rurale; part.lla 89 di m2 2100 qualità uliveto di classe 1, part.lla 144 (ex 30/B) di m2 6492 qualità seminativo di classe 3, part.lla 147 (ex 31/B) di m2 2901 qualità pascolo arb. di classe 2, part.lla 148 (ex 32/B) di m2 9348 qualità uliveto di classe 2, part.lla 150 (ex 82/B) di m2 7178 seminativo arboreo di classe 2, part.lla 154 (ex 39/B) di m2 350 qualità pascolo di classe U,

part.lla 155 (ex 83/B) di m2 959; qualità uliveto di classe 2, part.lla 156 (ex 29/B) di m2 1134 qualità seminativo arboreo di classe 2. I beni ricadono in Zona territoriale omogenea di tipo E, parti di territorio destinato ad usi agricoli.

LOTTO 5 appartamento di circa 300 mq. composto da 8 vani tre bagni, verande, atrio coperto e giardino di pertinenza posto al piano terra di un antico fabbricato rurale a due elevazioni ristrutturato e ampliato abusivamente in Parghelia (VV) ubicato sul confine a sud del Villaggio turistico “Costa dei Monaci” facilmente accessibile dalla strada provinciale per Tropea. Il fabbricato rurale era riportato originariamente al foglio 1 part. 41 mentre l’ampliamento ricadeva nella particella 40/B. In seguito a riordino fondiario l’immobile è riportato alla part. 405 del foglio 1 del catasto terreni con la dicitura Ente urbano in quanto non ancora accatastato

La vendita degli immobili avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano al momento della consegna;

LOTTO 6 - villetta a schiera ricadenti in un villaggio turistico denominato Costa dei Monaci situato lungo la SS 522, con accesso diretto dalla stessa, a circa 3.5 km. a nord dell’abitato di Parghelia. Il villaggio si affaccia sul mare e la villetta in esame si trova a circa 150 ml. dalla spiaggia. La villetta riportata al Foglio 1 Part. 299 SUB. 8 cat. A/3 cl. 2 vani 4 si trova al piano terra di un edificio in c.a. a due piani f.t. L’accesso avviene attraverso una veranda coperta che immette in un ambiente di soggiorno-cucina dal quale si accede a due camere da letto ed un bagno. La consistenza dell’alloggio è di 54,42 mq oltre veranda coperta di 12.27 mq. Fanno parte dell’unità immobiliare due piccole aree cortilizie poste sul fronte e sul retro la cui consistenza è di 65,12 mq. **Prezzo di stima in perizia Euro 126.756,63;**

LOTTO 7- villetta a schiera ricadenti in un villaggio turistico denominato Costa dei Monaci situato lungo la SS 522, con accesso diretto dalla stessa, a circa 3.5 km. a nord dell’abitato di Parghelia. Il villaggio si affaccia sul mare e la villetta in esame si trova a circa 150 ml. dalla spiaggia. La villetta riportata al Foglio 1 Part. 299 SUB 1 cat. A/3 cl 2 vani 4 si trova al piano terra di un edificio in c.a. a due piani f.t. L’accesso avviene attraverso una veranda coperta che immette in un ambiente di soggiorno-cucina dal quale si accede a due camere da letto ed un bagno. La consistenza dell’alloggio è di 54,42 mq oltre veranda coperta di 12.27 mq. Fanno parte dell’unità immobiliare due piccole aree cortilizie poste sul fronte e sul retro la cui consistenza è di 65,12 mq. Tale edificio versa in pessime condizioni di conservazione. Tutte le finiture sono in pratica distrutte, rimanendo solo la struttura portante e le tamponature e l’unità immobiliare necessita un intervento di ripristino.

Prezzo di stima in perizia Euro 61.750,27

DETERMINA

che i beni siano posti in vendita al prezzo base d'asta di:

- Lotto 1 € 9.770,00 (oltre IVA se dovuta),
- Lotto 2 € 10.990,00 (oltre IVA se dovuta),
- Lotto 4 *****
- Lotto 5 € 98.315,00 (oltre IVA se dovuta),
- Lotto 6 € 92.405,00 (oltre IVA se dovuta),
- Lotto 7 € 45.015,00 (oltre IVA se dovuta),
-

STABILISCE

che l'udienza di vendita senza incanto avrà luogo nella stanza del Giudice delegato ai fallimenti, presso il Tribunale civile di Palmi, alla via Roma n. 28, in data **10 maggio 2023 le ore 10.30**. Le buste pervenute nel giorno fissato per la vendita verranno aperte tutte alle ore 9.30 presso la stanza del giudice delegato ai fallimenti.

che la vendita avvenga alle seguenti condizioni:

- a) coloro che intendono partecipare alla vendita dovranno far pervenire in busta chiusa, senza altra indicazione se non il nome del giudice delegato e la data di udienza di vendita, alla Cancelleria dell'ufficio fallimentare, entro le ore 12.00 del giorno antecedente alla data fissata per l'apertura delle buste, l'offerta di acquisto (da intendersi irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.) contenente:
 - in caso di offerta presentata da persona fisica, l'indicazione del nome, del cognome, del luogo e della data di nascita, del codice fiscale (ed eventualmente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), della residenza o del domicilio, dell'indirizzo mail ovvero del recapito telefonico, dello stato civile e, se si tratta di persona fisica coniugata, un'autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e le generalità del coniuge; con allegazione di copia del documento di identità e del codice fiscale;
 - in caso di offerta presentata per conto di una società, l'indicazione della denominazione, della sede legale del codice fiscale e della partita IVA, dell'indirizzo pec, delle generalità del legale rappresentante; con allegazione del certificato del registro delle imprese dal quale risulti la costituzione della società, regolarmente iscritta ed i poteri conferiti all'offerente nonché documento di identità dell'offerente;

- l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta, contenente anche il corrispondente numero identificativo del lotto;
 - l'indicazione del termine di pagamento del prezzo se differente da quello di legge di gg. 120 (termine che non potrà comunque essere superiore a quello di legge) a decorrere dalla data di aggiudicazione.
 - il deposito per cauzione mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Curatela fallimentare per l'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;
- b) nel caso di presentazione di un'unica offerta si procederà all'aggiudicazione con le seguenti modalità:
- qualora l'offerta sia pari o superiore al valore del bene per come indicato nell'ordinanza di vendita, sarà dichiarata l'aggiudicazione (anche se l'offerente non sia comparso all'udienza);
 - qualora il prezzo offerto sia inferiore rispetto al valore indicato nell'ordinanza di vendita ma in misura non eccedente un quarto, il G.D. potrà dar luogo all'aggiudicazione se riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
- c) nel caso di pluralità di offerte si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., alla gara tra gli offerenti con le seguenti modalità:
- la base di partenza sarà determinata dall'offerta più alta pervenuta;
 - le offerte in aumento, sull'offerta base come prima indicata, non potranno essere inferiori a **€ 1.000,00**;
 - allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente;
 - se la gara non potesse aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il G.D. disporrà l'aggiudicazione in favore del maggior offerente (anche se no comparso).
- d) il perfezionamento della vendita avverrà alle seguenti condizioni:
- il termine per il versamento (mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Curatela fallimentare ovvero bonifico bancario quando possibile e previa indicazione degli organi della procedura) del residuo prezzo è fissato in giorni 120 dall'aggiudicazione (se nell'offerta non è indicato un minor termine) e solo all'esito dell'intero versamento della somma, nonché delle spese a carico dell'aggiudicatario, il Giudice delegato provvederà all'emanazione del decreto di trasferimento;
 - in caso di inadempimento dal pagamento del saldo prezzo e/o delle spese, allo scadere del termine l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dal diritto con perdita della cauzione;

- nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato il fondo spese (ovvero l'importo dovuto dall'acquirente per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a suo carico) che sarà comunicato dal curatore dopo l'aggiudicazione;
- e) il Giudice Delegato si riserva di provvedere con separato provvedimento qualora non siano proposte offerte di acquisto nel termine stabilito, ovvero nel caso in cui esse risultino inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
- a) gli oneri fiscali della vendita (IVA o registro) e le spese di trascrizione e di cancellazione delle formalità ipotecarie saranno a carico dell'acquirente. Non vi sono spese notarili o di mediazione;
- b) ai partecipanti alla vendita che non siano divenuti aggiudicatari verrà restituito il deposito per cauzione e spese, subito dopo l'apertura delle buste o l'effettuazione della gara.

DISPONE

che la vendita in oggetto sia proceduta:

- dall'inserzione, a cura del Curatore, di un sintetico annuncio commerciale sul giornale "La Gazzetta del Sud" per un'uscita entro 45 giorni antecedenti la scadenza del termine per le offerte nonché pubblicazione su un sito internet specializzato ed ancora sul portale ministeriale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>);
- dalla notifica, a cura del Curatore, della presente ordinanza al fallito nonché ai creditori con diritto di prelazione risultanti dai pubblici registri.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di rito.

Palmi, 1.2.2023

Il Giudice delegato

dott. Mario Cecchini