



TRIBUNALE DI PALMI

Sezione Civile – Fallimenti e Procedure Concorsuali

VERBALE DELLA CAUSA N. 930 DELL'ANNO 1994

Oggi 23/01/2026 ore 10:30 innanzi al Giudice dott. Salvatore Belcastro sono comparsi:

per il ricorrente Per C.C.I.A.A. DI REGGIO CALABRIA , nessuno

per il debitore [REDACTED] nessuno

l'avv. Rota, per delega del curatore ADRIANA SICLARI

L'avv. Rota dà atto che non sono state presentate offerte, e chiede che il giudice disponga nuove vendite con un ribasso del 10%;

Il giudice

- vista l'istanza di vendita del curatore;
- ritenuto di dover procedere alla vendita con le modalità previste dal codice di procedura civile e, in particolare, senza incanto innanzi al Giudice Delegato ai sensi dell'art. 569 e ss. c.p.c. con il ribasso richiesto dal curatore;
- precisato che il prezzo base d'asta è determinato secondo quanto indicato nelle perizie in atti alle quali si rinvia;
- visti gli artt. 104 ter, 105 e 107 L.F.;
- ritenuto di disporre la vendita con la seguente ordinanza, con ribasso del prezzo pari al 10%;

ORDINA

La vendita senza incanto del seguente compendio immobiliare nei lotti così composti:

Beni ricadenti nel Comune di Rizziconi

Lotto 11: Vecchio stabilimento industriale per la produzione dei laterizi, con annesse aree scoperte e corpi di fabbrica a diversa destinazione d'uso, giacente in Contrada Ingarfo del Comune di Rizziconi ai margini della Strada S. Maria Superiore. Detto complesso, oramai in disuso da parecchi anni, è composto da numerosi corpi di fabbricati con struttura portante in cemento armato, in muratura ordinaria ed in ferro. Riportato nel N.C.E.U. al foglio n. 37 particella n. 268 (ex 17/b, 70, 71/b, 109/a, 110/b, 111/a, 112, 114/b, 116), categoria D/8, rendita €. 50030,00, località Ingarfo, piano terra/primo/secondo. Confinante a nord con proprietà Ventre; ad est con la strada comunale S. Maria Superiore; a sud e ad ovest con proprietà stessa ditta. **Valore di stima: €. 1.575.945,00**



Beni ricadenti nel comune di Delianuova:

Lotto 16: Terreno ricadente nelle immediate vicinanze del centro edificato del Comune di Delianuova. Riportato nel N.C.T. al foglio n. 6 particella n. 150, castagneto di cl. 3^a, mq. 4770, R.D. €. 9,85 – R.A. €. 2,96. Quote possedute dai falliti (34/1000 di nuda proprietà e 358/1000 di piena proprietà per un totale di 392/1000) Totale valore di stima delle quote **€. 55.073,46** e **Lotto 27:** Terreno ricadente nel Comune di Delianuova, in Zona omogenea B2 area di completamento edilizio. Riportato in C. Terreni al foglio 6 particella 1467, castagneto, r.d. € 18,88 r.a. 5,67 di superficie reale misurata 7.133, ma risultante al catasto di superficie mq 9.141. Detto terreno deriva frazionamento eseguito nel 1988 ed in atti dal 2002 della particella n. 1153, di mq. 10351. Quote possedute dai falliti (56/1000 di nuda proprietà e 300/1000 di piena proprietà per un totale di 356/1000) Totale valore di stima delle quote **€. 88.877,18;**

Beni ricadenti nel comune di S. Eufemia d'Aspromonte

Lotto 41: Fondo sito in agro del Comune di Sant'Eufemia D'Aspromonte nelle immediate vicinanze della Stazione Ferrovie Calabro-Lucane. Riportato nel N.C.T. al foglio n. 3 particella n. 13, seminativo irriguo arboreo di cl. 1^a, mq. 12360, R.D. €. 156,39 – R.A. €. 79,79. Quote possedute dai falliti (56/1000 di nuda proprietà e 300/1000 di piena proprietà per un totale di 356/1000) Totale valore di stima delle quote **€. 63.822,10;**

Lotto 42: Fabbricato rurale sito in agro del Comune di Sant'Eufemia D'Aspromonte nelle immediate vicinanze della Stazione Ferrovie Calabro-Lucane Riportato nel N.C.T. al foglio n. 3 particella n. 17, fabbricato rurale, mq. 68 senza reddito Quote possedute dai falliti (56/1000 di nuda proprietà e 300/1000 di piena proprietà per un totale di 356/1000) Totale valore di stima delle quote **€. 1.170,42;** Unitamente viene venduto fondo sito in agro del Comune di Sant'Eufemia D'Aspromonte nelle immediate vicinanze della Stazione Ferrovie Calabro-Lucane. Riportato nel N.C.T. al foglio n. 3 particella n. 19, seminativo irriguo arboreo di cl. 2^a, mq. 23420, R.D. €. 199,57 – R.A. €. 72,57. (In seguito all'esproprio in corso da parte del Comune di sant'eufemia la consistenza della particella è divenuta di mq. 22100 e la particella è stata rinominata con il n. 540) Quote possedute dai falliti (56/1000 di nuda proprietà e 300/1000 di piena proprietà per un totale di 356/1000) Totale valore di stima delle quote **€. 161.242,02;**

Lotto 51: terreno sito nella zona alta del Comune di Sant'Eufemia D'Aspromonte alla località Peras. Riportato nel N.C.T. al foglio n. 9 particella n. 617 (ex 573/a – ex 153/a), seminativo irriguo arboreo di cl. 2^a, mq. 9490, R.D. €. 80,87 – R.A. €. 29,41. Quote possedute dai falliti (56/1000 di nuda proprietà e 300/1000 di piena proprietà per un totale di 356/1000) Totale valore di stima delle quote **€. 98.005,12;**

DETERMINA

1) che i beni sono posti in vendita, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, quale risulta dalla perizia di stima depositata nel fascicolo fallimentare, alla quale si fa integrale riferimento per quanto non disposto nella presente ordinanza;

2) il seguente prezzo base:

Lotto 11: €. 87.174,80 (oltre IVA se dovuta),
Lotto 16: €. 6.607,80 (oltre IVA se dovuta),
Lotto 27: €. 13.872,60 (oltre IVA se dovuta),
Lotto 41: €. 6.579,00 (oltre IVA se dovuta),
Lotto 42: €. 19.501,20 (oltre IVA se dovuta),
Lotto 51: €. 11.768,40 (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 **06/05/2026, ore 10:00**. Le buste pervenute nel giorno fissato per la vendita verranno aperte 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 non 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 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.;

- 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;

- 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 dai seguenti adempimenti:

- 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, 23/01/2026

Il Giudice
dott. Salvatore Belcastro

