



Tribunale di Reggio Calabria

Prima Sezione Civile- Ufficio Fallimenti

Il Giudice Delegato, dr. Stefano Cantone

letta l'istanza del Curatore fallimentare per la vendita dei beni immobili acquisiti alla procedura fallimentare n. 18 / 2002 18 R.F.2002 ;

ritenuto di dover fissare nuove vendite;

che la vendita telematica appare pregiudizievole al sollecito svolgimento della procedura anche in relazione alla natura ed alle caratteristiche dei beni posti in vendita;

ORDINA

procedersi alla vendita dei beni senza incanto, esclusa la modalità telematica, con gara in caso di più offerenti, così da poter acquisire offerte irrevocabilmente vincolanti per i partecipanti, degli immobili qui di seguito descritti, all'udienza del 25.06.2024, ore 12.00 con seguito, nell'Ufficio del Giudice Delegato presso il Tribunale di Reggio Calabria, Via S. Anna, palazzo CEDIR, piano 3, torre 3.

DESCRIZIONE

LOTTO UNICO composto dai seguenti beni:

1. - Sez. Urb. RC fg. 94, part. 293 sub. 1 (azienda agricola comprensiva della ex particella ai terreni ex 223) Contrada Nasiti PT-1; Rendita 387,34; Zona censuaria 4, Categoria A/7a), Classe U, Consistenza 6 vani;
2. - Sez. Urb. RC Foglio 90 Particella 1345 Subalterno 3; Via Provinciale San Cristoforo n. 1B Piano T; Rendita: Euro 665,20, Zona censuaria 1, Categoria C/1b), Classe 1, Consistenza 35 m2; Dati di superficie: Totale: 64 m2;
3. - Sez. Urb. RC Foglio 90 Particella 1345 Subalterno 4; Via Provinciale San Cristoforo n. 1C Piano T; Rendita: Euro 263,19, Zona censuaria 1, Categoria C/6c), Classe 1, Consistenza 104 m2; Dati di superficie: Totale: 133 m2;
4. - Sez. Urb. RC Foglio 90 Particella 1345 Subalterno 5; Via Provinciale San Cristoforo n. 3 Piano T; Dati di classamento: Rendita: Euro 202,45, Zona censuaria 1, Categoria C/6c), Classe 1, Consistenza 80 m2; Dati di superficie: Totale: 84 m2;
5. - Sez. Urb. RC Foglio 90 Particella 1345 Subalterno 6; Via Provinciale San Cristoforo n. 1B Piano 1; Euro 206,58, Zona censuaria 1, Categoria A/4d), Classe 1, Consistenza 4 vani; Dati di superficie: Totale: 83 m2 Totale (escluse aree scoperte) 82 m2;
6. - Sez. Urb. RC Foglio 90 Particella 1345 Subalterno 7; Via Provinciale San Cristoforo n. 1C Piano 1; Rendita: Euro 180,76, Zona censuaria 1, Categoria A/4d), Classe 1, Consistenza 3,5 vani –
7. - Foglio 90 Particella 425 - Redditi: dominicale Euro 1,09 Lire 2.101; agrario Euro 0,59 Lire 1.146; Superficie: 191 m2; Particella con qualità: ULIVETO di classe 3; Partita: 31765; Foglio 90 Particella 426 - Redditi: dominicale Euro 3,07 Lire 5.954; agrario Euro 1,44 Lire 2.793; Superficie: 147 m2; Particella con qualità: AGRUMETO di classe 4; Partita: 31765 Foglio 90 Particella 1413 - Red-3 diti: dominicale Euro 0,11 Lire 220; agrario Euro 0,06 Lire 120; Superficie: 20 m2; Particella con qualità: ULIVETO di classe 3; Partita: 7884
8. - Foglio 94 Particella 27 - Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 44,01 Lire 85.215; agrario Euro 13,90 Lire 26.910; Superficie: 8.970 m2; Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2; Partita:

10634; Foglio 94 Particella 28 - Redditi: dominicale Euro 35,98 Lire 69.660; agrario Euro 9,99 Lire 19.350; Superficie: 7.740 m2; Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3; Partita: 10634
Foglio 94 Particella 29 - Redditi: dominicale Euro 2,80 Lire 5.420; agrario Euro 1,40 Lire 2.710; Superficie: 5.420 m2; Particella con qualità: PASCOLO di classe 2; Partita: 10634;

Prezzo base d'asta **65.000,00**

Offerta minima **50.000,00**

Offerta in aumento **1.000,00**

Stabilisce per la vendita le seguenti condizioni:

a) gli immobili saranno 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 del consulente tecnico d'ufficio facente parte del fascicolo fallimentare alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titoli gravanti sui beni;

b) gli oneri tributari e fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario;

c) le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare;

d) ciascun offerente, (tranne il fallito e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita), dovrà depositare, **sino alle ore 12.00 del giorno antecedente la vendita**, unitamente all'istanza di partecipazione (**contenente l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato nonché l'indicazione specifica del lotto di riferimento**) una somma pari al **10% del prezzo offerto** da imputarsi a titolo di cauzione, mediante deposito, presso la Cancelleria della Sezione Fallimentare, di un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla Curatela Fallimentare con l'indicazione del numero della procedura fallimentare e del lotto per cui si partecipa; detta cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

e) l'offerta, corredata da una marca da euro 16,00 e da due marche da euro 2,00 ciascuna, va presentata **in busta chiusa (a pena d'irricevibilità dell'offerta, la busta non deve contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione e nella stessa devono essere già stati inseriti gli assegni circolari; è cura poi del cancelliere, al momento del ricevimento della domanda di partecipazione, indicare a margine della busta la data dell'udienza alla quale si riferisce l'offerta)** e deve riportare le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto; le indicazioni circa il tempo ed il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; la dichiarazione di avere letto la relazione di stima (consultabile sugli appositi siti internet) e di averne compreso il contenuto ed inoltre di conoscere lo stato dei beni; in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;

f) salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., **l'offerta presentata è irrevocabile;**

g) saranno efficaci anche le offerte pari al **75% del prezzo base d'asta come sopra stabilito (c.d. offerta minima);**

h) in caso di offerta unica la deliberazione sulla stessa avverrà secondo quanto stabilito dal novellato art. 572 c.p.c.;

i) in caso di più offerte valide si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta con rilanci minimi in aumento come sopra indicati;

j) nel caso di più offerte valide la gara si svolgerà secondo le indicazioni di cui al novellato art. 573 c.p.c.; qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, i beni verranno aggiudicati al miglior offerente secondo i criteri previsti dall'art. 573 c.p.c.;

k) non è possibile presentare offerte di acquisto in aumento di un quinto ex art. 584 c.p.c.;

l) l'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio in Reggio Calabria ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e le comunicazioni saranno eseguite presso la Cancelleria;

m) il termine per il versamento del saldo prezzo viene determinato nella misura massima di gg. 120 dall'aggiudicazione previsto dall'art. 569 comma III c.p.c.;

n) il mancato versamento del prezzo residuo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione,

La presente ordinanza dovrà essere pubblicata sul portale delle vendite pubbliche e tale pubblicazione sarà svolta, nella qualità di soggetto ausiliario, a cura della Edicom Finance srl, nonchè sul sito ufficiale del Tribunale di Reggio Calabria www.tribunale.reggiocalabria.giustizia.it, sul sito internet www.asteannunci.it, certificato dal Ministero con PDG 30/09/2009 già predisposto per inter-operare con il Ministero di Giustizia previsto dal DM 31/10/2006 e secondo le modalità operative per la trasmissione dei dati ed informazioni minime da pubblicare sui siti forniti dal DGSIA ed i correlati applicativi; sul sito www.asteavvisi.it certificato iscritto nell'elenco ministeriale con PDG 20/06/2011; sul sito internet/web TV www.canaleaste.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 13/03/2012; sul sito internet www.rivistaastegiudiziarie.it iscritto nell'elenco ministeriale con PDG dell'08/07/2013; attraverso il sistema Aste.click che prevede la pubblicazione degli avvisi di vendita sui principali siti internet immobiliari privati: casa.it; e-bay annunci; secondamano.it; idealista.it; bakeka.it; ed ulteriori 35 portali correlati; sui portali esteri di maggiore rilevanza con traduzione automatica dell'avviso di vendita e sul quotidiano on line "Il dispaccio", **almeno 45 giorni antecedenti la vendita.**

Altresì, è onere dello stesso Curatore notificare detta ordinanza ai creditori ammessi al passivo del fallimento con diritto di prelazione sugli immobili almeno dieci giorni prima della vendita.

Reggio Calabria, 21/03/2024

Il Giudice Delegato

Dr. Stefano Cantone