

R.G.F. N. 19/2016



TRIBUNALE DI MESSINA

- Seconda Sezione Civile-

- UFFICIO FALLIMENTI -

ORDINANZA DI VENDITA

Artt. 107, 108 Legge n. 267/1942 e artt. 569 e ss. c.p.c.

IL GIUDICE DELEGATO

Visti gli atti del fallimento n. 19/2016 R.G.F.

letta l'istanza di vendita depositata dal Curatore in data 16.10.2023;

considerato il tenore della perizia dell'Ing. Domenico Mangano depositata in data 26/03/2018;

considerato che trattasi dell'ottavo tentativo di vendita e pertanto, appare opportuno porre quale prezzo a base d'asta degli immobili il prezzo dell'ultima vendita ridotto del 40%;

visto l'art. 569, co. 3, c.p.c., come da ultimo modificato con d.l. 3 maggio 2016 n. 59 e ritenuto che, tenuto conto della tipologia e localizzazione dei beni in vendita, ricorre l'ipotesi di deroga prevista dalla norma in esame, secondo cui può escludersi la modalità telematica delle vendite se essa sia pregiudizievole "per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura", anche sotto il profilo della presumibile platea soggettiva dei potenziali offerenti, che, analogamente, va evidenziata la circostanza che questo Tribunale, in raccordo con la Corte di appello di Messina, non ha ancora individuato in via generale il gestore tecnico che procederà alle vendite telematiche, secondo le prescrizioni della Circolare ministeriale 13 ottobre 2017, sicché mancano i presupposti per attivare, senza impedimenti o ritardi nella procedura, le modalità indicate dalla legge;

Visto il programma di liquidazione depositato in data 15.01.2017 e approvato in data 24.01.2017 e il successivo supplemento al programma di liquidazione del 07.05.2018 approvato in data 15.05.2018;

atteso che il Comitato dei Creditori non si è ancora costituito per indisponibilità dei creditori stessi;

P. Q. M.

Visti gli artt. 107 legge fall. e 569 ss. c.p.c.,

ORDINA

Anche in surroga del Comitato dei Creditori la vendita senza incanto dei seguenti beni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

LOTTO N. 3

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale cantina sito in Messina via Pitirè intestato a [REDACTED] immobile si trova al piano seminterrato di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra. Esso è adibito a cantina, ha una superficie di circa 21 mq ed è composto da un solo vano di forma irregolare, identificato al catasto fabbricati del Comune di Messina al foglio 169 particella 1730 subalterno 11, categoria C/2, classe 2, consistenza 18 mq, posto al piano primo seminterrato scala B1 ed edificio B1, rendita: € 27,89.

L'immobile adibito a cantina non possiede l'abitabilità e presenta una difformità catastale relativamente all'altezza interna.

AL PREZZO BASE di € 3496,35 in caso di gara per pluralità di offerenti il rilancio minimo sarà di € 200,00.

LOTTO N. 6

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale cantina sito in Messina via Pitirè intestato a [REDACTED] immobile si trova al piano seminterrato di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra. Esso è adibito a cantina, ha una superficie di circa 15 mq ed è composto da un solo vano di forma irregolare identificato al catasto fabbricati del Comune di Messina al foglio 169 particella 1730 subalterno 16, categoria C/2, classe 2, consistenza 12 mq, posto al piano primo seminterrato scala B2 ed edificio B2, rendita: € 18,59.

L'immobile adibito a cantina non possiede l'abitabilità e presenta una difformità catastale relativamente all'altezza interna.

AL PREZZO BASE di € 2332,50 in caso di gara per pluralità di offerenti il rilancio minimo sarà di € 100,00.

LOTTO N. 7

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale cantina sito in Messina via Pitirè intestato a [REDACTED] L'immobile si trova al piano seminterrato di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra. Esso è adibito a cantina, ha una superficie di circa 15 mq ed è composto da un solo vano di forma irregolare identificato al catasto fabbricati del Comune di Messina al foglio 169 particella 1730 subalterno 22, categoria C/2, classe 2, consistenza 12 mq, posto al piano primo seminterrato scala B3 ed edificio B3, rendita: € 18,59.

L'immobile adibito a cantina non possiede l'abitabilità e presenta una difformità catastale relativamente all'altezza interna.

AL PREZZO BASE di € 2332,50 in caso di gara per pluralità di offerenti il rilancio minimo sarà di € 100,00.

LOTTO N. 8

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale cantina sito in Messina via Pitrè intestato a [REDACTED]. L'immobile si trova al piano seminterrato di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra. Esso è adibito a cantina, ha una superficie di circa 15 mq ed è composto da un solo vano di forma irregolare, identificato al catasto fabbricati del Comune di Messina al foglio 169 particella 1730 subalterno 28, categoria C/2, classe 2, consistenza 12 mq, posto al piano primo seminterrato scala B4 ed edificio B4, rendita: € 18,59.

L'immobile adibito a cantina non possiede l'abitabilità e presenta una difformità catastale relativamente all'altezza interna.

AL PREZZO BASE di € 2332,50 in caso di gara per pluralità di offerenti il rilancio minimo sarà di € 100,00.

LOTTO N. 9

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di locale cantina sito in Messina via Pitrè intestato a [REDACTED]. L'immobile si trova al piano seminterrato di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra. Esso è adibito a cantina, ha una superficie di circa 21 mq ed è composto da un solo vano di forma irregolare, identificato al catasto fabbricati del Comune di Messina al foglio 169 particella 1730 subalterno 29, categoria C/2, classe 2, consistenza 18 mq, posto al piano primo seminterrato scala B4 ed edificio B4, rendita: € 27,89.

L'immobile adibito a cantina non possiede l'abitabilità e presenta una difformità catastale relativamente all'altezza interna.

AL PREZZO BASE € 3496,35 in caso di gara per pluralità di offerenti il rilancio minimo sarà di € 200,00.

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 **12 MARZO 2024 ore 9,30**, innanzi a sé nei locali di questo Tribunale.

DISPONE

che le offerte – presentate in carta legale da € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto - dovranno essere depositate nella Cancelleria di questo Tribunale – Ufficio Fallimenti – 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 giudice delegato e la data di udienza fissata per l'esame delle offerte. All'interno della busta va allegato anche un assegno

circolare non trasferibile intestato a «Tribunale di Messina - Curatela fallimento n. 19/2016 R.G.F.», di importo pari al 10% del prezzo offerto.

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

AVVERTE

che, in caso di pluralità di offerte, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il rilancio minimo in aumento sopra indicato per ciascun lotto; 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.

DISPONE

che, ove si faccia luogo alla vendita, il prezzo di aggiudicazione dovrà essere depositato, detratta la cauzione già versata, nel conto corrente intestato al fallimento in oggetto 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 (imposta di registro e/o IVA ecc.), 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.

DISPONE

che della vendita sia data pubblicità, con l'ausilio della società Ediservice s.r.l. mediante l'inserzione di unico avviso (con l'avvertenza che non trattasi di proposta di vendita né di offerta al pubblico, ma, per il caso di vendita senza incanto, di invito ad offrire, e per il caso di vendita con incanto, di invito a partecipare alla gara), con l'indicazione del nominativo del curatore e del suo recapito telefonico, 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 sito internet all'indirizzo www.tribunale.messina.it;
- sul sito internet all'indirizzo www.tempostretto.it;
- sui siti internet della società incaricata degli adempimenti pubblicitari (ivi compreso il sito del Tribunale di Messina dalla stessa gestito)
- Sul Portale delle vendite pubbliche, a norma dell'art. 490 c.p.c. (anche con l'ausilio o a cura della società incaricata della pubblicità) in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia, ai sensi dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c.;
- Mediante Postal-target.

MANDA

alla Cancelleria perché provveda alle affissioni di cui sopra, nonché al curatore 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 e, in caso di esito negativo, della vendita con 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 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, 16/10/2023

Il Giudice Delegato
dott.ssa Maria Carmela D'Angelo