



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. 14 / 2003 14 R.F.2003 ;

ritenuto di dover fissare nuove vendite con ribasso del 25% rispetto all'ultima asta espletata;

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 **18.02.2025, ore 12:30** con seguito, nell'Ufficio del Giudice Delegato presso il Tribunale di Reggio Calabria, Via S. Anna, palazzo CEDIR, piano 3, torre 3.

DESCRIZIONE

- LOTTO 1

Alloggio custode con corte esclusiva; Campo sportivo polivalente; Terreno (F. 68 part. 607 sub 1, 2 e 3)

Prezzo base d'asta: € 54.000,00

Offerta minima: € 40.500,00;

offerte in aumento: € 1.000,00

- LOTTO 2

N° 2 unità immobiliari a destinazione commerciale; Area pertinenziale attrezzata con manufatti di servizio (F. 68 part. 608 sub 2, 3, 4 e 5)

Prezzo base d'asta: € 133.000,00

Offerta minima: € 99.750,00;

offerte in aumento: € 2.000,00

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, nonché 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, 15/10/2024

Il Giudice Delegato

Dr. Stefano Cantone