



TRIBUNALE DI LOCRI
-Ufficio fallimenti-

Il giudice delegato

visti gli atti della procedura di cui in epigrafe,
letta l'istanza presentata dalla curatrice in data 5 dicembre 2024 avente ad oggetto la fissazione di una nuova vendita con ribasso di un quarto rispetto al prezzo-base del precedente tentativo, rilevato che il comitato dei creditori è rimasto inerte e dunque ha emesso parere positivo per cd. silenzio-assenso (si veda la documentazione depositata il 5 dicembre 2024);

visti gli artt. 107 e ss. l.f. e 567 e ss. c.p.c **come modificati dal D.l. n.83/2015 e succ. L.conv. n.132/2015**

visti gli artt. 104, 105, 108 l.f. e 576 e ssg. c.p.c.,
ritenuto, stante la vetustà della presente procedura e la circostanza che non si tratta di una prima vendita, di non dovere applicare le nuove disposizioni in materia di vendita da attuarsi secondo le modalità telematiche;
considerato che, per favorire il più possibile la vendita, si può concedere la possibilità di un pagamento rateale (con l'avvertimento fin da ora che il ritardo nei pagamenti superiore a quello stabilito dall'articolo 587 c.p.c. comporterà la decadenza dall'aggiudicazione ai sensi della predetta norma, salvo che ricorrano eccezionali ragioni per la rimessione nei termini, consistenti in linea di principio nella sola oggettiva impossibilità di effettuare il pagamento (non nella mera difficoltà, sia pur grave e oggettiva));

ORDINA

disporsi la vendita senza incanto per l'udienza del 6 marzo 2025, ore 9:30, da tenersi dinnanzi allo scrivente g.d., del seguente lotto:

LOTTO UNICO

Unità immobiliari site al piano terra e al piano cantinato, di fabbricato in Caulonia, loc. Aguglia, S.S. 106, destinate, rispettivamente a negozio e a relativo deposito, riportate al N.C.E.U. al fg. 112, p.lla 638 sub. 3, mq. 466, cat. C/1 classe 3° e al fg. 112, p.lla 638 sub. 4, mq. 445, cat. C/2 classe 3°

Prezzo base:

€ 106.246,06

Offerta minima: € 79.684,54

Deposito per cauzione: 10% del prezzo offerto

STABILISCE

che la vendita avverrà (**senza incanto**) alle seguenti condizioni:

1. gli immobili saranno posti in vendita a corpo e nella consistenza indicata nella perizia di stima a firma del geom. **Carmine Rispoli** (depositata in data 08.03.2013), **da intendersi qui per intero richiamata e trascritta, anche con riferimento alla condizione urbanistica e strutturale dei beni nonché allo stato di fatto in cui le unità immobiliari poste in vendita si trovano;**

2. ognuno, tranne il fallito, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche per persona da nominare (art. 579, ultimo comma, cpc);

3. entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita, l'offerente deve presentare, anche a mezzo di persona diversa, nella cancelleria delle esecuzioni immobiliari e dei fallimenti, domanda corredata da marca da bollo e diritti di cancelleria come previsti per legge per partecipare alla vendita senza incanto, contenente: A) l'indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza); B) la data della vendita e la procedura cui si riferisce; C) le generalità (compreso il codice fiscale) proprie e - se in regime di comunione legale del coniuge; D) l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, dei benefici fiscali per la prima casa; E) le indicazioni circa il tempo (comunque non superiore a 120 giorni dalla aggiudicazione, limite che si riterrà implicitamente ricollegato, nel massimo, alla mancata indicazione di un termine diverso; resta salva la possibilità di chiedere la rateizzazione, purché ciò sia fatto nell'offerta), il modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; F) la dichiarazione di aver letto la relazione di stima (consultabile sull'apposito sito internet o presso la cancelleria) e di averne compreso il contenuto ed, inoltre, di conoscere lo stato dell'immobile; G) per i fabbricati, **l'espressa dichiarazione di dispensare la curatela dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze** (l'eventuale mancanza di tale dichiarazione nel corpo dell'offerta non comporterà la declaratoria di inefficacia di questa, ma dovrà comunque essere depositata entro il termine fissato per il pagamento del saldo prezzo, a pena di decadenza

dall'aggiudicazione); H) copia di valido documento di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta; I) in caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, certificato della Cancelleria Commerciale dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza nonché l'indicazione della partita Iva; J) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione (art. 174 disp. att. cod. proc. civ.), pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la cancelleria dello stesso ufficio; K) la sottoscrizione dei genitori esercenti la potestà e l'autorizzazione del giudice tutelare ove l'offerente sia un minore;

l'offerente potrà chiedere (nell'offerta; non saranno considerate eventuali richieste pervenute successivamente) l'autorizzazione a pagare il saldo-prezzo al massimo entro dodici rate; in tal caso, gli oneri connessi alla vendita dovranno essere corrisposti entro l'ultima scadenza concessa dal giudice delegato;

4. l'offerta deve essere inserita in busta chiusa, al cui esterno il cancelliere annoterà esclusivamente: A) il nome del giudice dell'esecuzione o del professionista delegato che provvederà alla vendita; B) la data fissata per l'esame delle offerte; C) i dati della persona che materialmente ha provveduto al deposito; non sarà consentito annotare nessun altro elemento, e specialmente quelli che possono condurre ad identificare il bene per il quale l'offerta è prestata;

5. l'offerta deve essere accompagnata dal deposito della cauzione, pari alla decima parte del prezzo offerto, da versare con assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari e Fallimenti – Tribunale di Locri, con indicazione del numero della procedura e del lotto di riferimento, da inserirsi nella medesima busta;

6. l'offerta non sarà considerata efficace: A) se perviene oltre il termine appositamente indicato; B) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza; C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura appena indicate; qualora venga chiesta la rateizzazione senza indicazione dei ratei da pagare il giudice delegato, ricorrendone i presupposti, concederà la rateizzazione nella misura massima consentita (dodici ratei mensili);

7. l'offerente (od il procuratore legale a norma degli artt. 571 e 579 c.p.c.) dovrà presentarsi, il giorno fissato, presso il Tribunale di Locri, alle ore 9:30, per assistere all'esame delle offerte; in ogni caso, poiché l'offerta è irrevocabile, questa sarà esaminata ma, in caso di più offerte valide e di apertura della gara, l'offerente non potrà parteciparvi;

8. l'udienza di vendita si terrà innanzi al g.d. il giorno sopra indicato; si procederà all'esame delle singole offerte, ai sensi degli artt. 572 (per l'ipotesi in cui vi sia una sola offerta) e 573 cpc (ove vi siano più offerte);
9. il curatore, qualora gli immobili posti in vendita siano assoggettati ad IVA, dovrà indicare la relativa aliquota di legge in sede di apertura della vendita; l'IVA dovrà essere interamente versata dall'aggiudicatario -unitamente al prezzo residuo- entro il termine perentorio di 120 giorni dalla provvisoria aggiudicazione o quello più breve indicato nell'offerta (in caso di rateizzazione valgono le indicazioni sopra esposte);
10. in presenza di più offerte valide, alla stessa udienza si inviteranno gli offerenti alla gara di cui all'art. 573 cpc, ove le offerte in aumento non potranno essere inferiori al 3% del prezzo base;
11. in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito alla chiusura delle operazioni di vendita;
12. in caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà, nel termine perentorio di gg. 120 dall'aggiudicazione (o entro il termine più breve indicato nell'istanza; in caso di rateizzazione valgono le indicazioni già espresse sopra), depositare il residuo prezzo e l'IVA – se dovuta -, detratto l'importo per cauzione già versato, in un libretto di deposito postale ovvero su conto corrente bancario indicatogli dalla cancelleria, intestato al Tribunale, con indicazione del numero della procedura;
13. in caso di aggiudicazione, inoltre, l'offerente dovrà, nel termine perentorio di gg 120 dall'aggiudicazione (o quello più breve indicato nell'offerta; in caso di rateizzazione valgono le indicazioni espresse sopra), versare in un libretto di deposito ovvero su conto corrente bancario indicatogli dalla cancelleria, l'importo complessivo per le spese collegate alla vendita (oneri fiscali e di trascrizione del decreto), che saranno all'uopo comunicate dalla cancelleria e che saranno necessarie per l'emanazione del decreto di trasferimento; si avvisa sin d'ora che le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione saranno a carico dell'aggiudicatario, mentre quelle inerenti alla cancellazione di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli saranno a carico della massa fallimentare e le relative formalità verranno eseguite dal curatore, con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà far valere in prededuzione sul ricavato dalla vendita gli ulteriori oneri di cancellazione delle formalità, qualora provveda personalmente a tali adempimenti;
14. il mancato versamento del prezzo residuo nei termini indicati comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587 comma II cpc (richiamato dall'art. 574, III comma, cpc);
- 15) avviso della presente ordinanza dovrà essere pubblicato, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, sul Portale delle

vendite pubbliche di cui all'art. 490, comma 1, c.p.c. (a cura del Curatore, autorizzando il medesimo al prelievo degli importi necessari per la pubblicità dal libretto o c/c intestato alla procedura, ovvero a carico dell'Erario, se la procedura è ammessa al gratuito patrocinio) nel rispetto del combinato disposto degli artt. 490 e 570 cpc- e dovrà contenere: A) gli estremi identificativi del bene previsti nell'art. 555 cpc; B) il valore dell'immobile determinato a norma dell'articolo 568 cpc; C) il sito Internet sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima; D) il nome ed il recapito telefonico del curatore;

16. avviso della stessa ordinanza, sempre 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, dovrà essere pubblicato (a cura del Curatore, con spese a carico dell'Erario, ovvero a carico della procedura, se in attivo - autorizzando il Curatore al prelievo degli importi necessari per la pubblicità dal libretto della procedura) mediante pubblicazione sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunalelocri.it (gestiti da Ediservice s.r.l.; email info.locri@ediservicesrl.it – tel. 0415369911 – fax 0415351923), e www.astalegale.net (gestito da Astalegale.net s.p.a.; email procedure.locri@astalegale.net – fax. 039/3309896), con cura da parte della Ediservice s.r.l. dei servizi ed applicativi correlati alla pubblicazione sui siti internet (Asteannunci free press ed Aste click); il Curatore richiederà anche la pubblicazione su “Newspaper Aste – Tribunale di Locri” (servizio gestito da Astalegale.net s.p.a.); nei siti internet la pubblicazione dell'avviso avrà luogo unitamente all'ordinanza ed alla relazione di stima; in particolare: l'attestato di avvenuta pubblicazione sui siti (comprensivo dei relativi costi) dovrà essere trasmesso presso la Cancelleria dalla società che gestisce il servizio mediante fax, email o posta, o altra forma equipollente;

17. negli avvisi e negli altri atti pubblicitari dovrà essere omesso il nome del debitore o di terzi interessati;

18. il curatore, almeno 45 giorni prima della vendita comunicherà la presente ordinanza con racc. a/r o a mezzo PEC ai creditori ipotecari iscritti e/o con diritto di prelazione sugli immobili posti in vendita.

Si comunichi.

Provvedimento redatto e inviato tramite “consolle del magistrato” il 6 dicembre 2024.

Il g.d.
dott. Giuseppe Cardona